

## ZAWIADOMIENIE

**„Promyk” zawiadamia, że na dzień 15.06.2026 r. o godz. 18<sup>00</sup> zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano - Mieszkanio-  
wej Spółdzielni Budowlano Mieszkanio-  
wej przy ul. Turkusowa 4, które odbędzie się w Szkole Podstawowej Nr 51 w Lublinie przy ul. Bursztynowej 22 (stołówka).**

Sprawozdania za rok 2025: finansowe Spółdzielni, Zarządu i Rady Nadzorczej, projekty uchwał, których podjęcie przewidziane jest w porządku obrad, wyłożone są do wglądu dla Członków w biurze Spółdzielni przy ul. Turkusowej 4 w Lublinie, w godzinach pracy biura oraz na stronie internetowej. Członkowie mają prawo do zapoznania się z tymi dokumentami. Wydanie Członkom mandatu upoważniającego do zabierania głosu i głosowania na Walnym Zgromadzeniu nastąpi za okazaniem dowodu tożsamości przy wejściu na salę obrad.

## PLANOWANY PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA M.S.B.M., „PROMYK” W LUBLINIE W DNIU 15.06.2026 r.

1. Otwarcie WZ.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw na Walnym Zgromadzeniu.
3. Wybór Prezydium W.Z. w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz.
4. Wybór komisji mandatowo skrutacyjnej (min. 2 osoby).
5. Wybór komisji uchwał i wniosków ( min. 2 osoby).
6. Przyjęcie porządku obrad W.Z i regulaminu obrad .
7. Przedstawienie projektów uchwał przewidzianych do podjęcia przez W.Z. i dyskusja w każdej z tych spraw:
  - a) projekt Uchwały Nr 1 / 2026 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.” oraz skrócone przedstawienie tego sprawozdania.
  - b) projekt Uchwały Nr 2 / 2026 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.”
  - c) projekt Uchwały Nr 3 / 2026 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.”
  - d) projekt Uchwał Nr 4A,4B,4C / 2026 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za działalność w 2025 r.”
  - e) projekt Uchwały Nr 5 / 2026 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej za 2025 r.”

9. Przedstawienie zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
10. Przedstawienie zgłoszonych kandydatów na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego S.M. w Lublinie .
11. Uwagi i zapytania do Zarządu i Rady Nadzorczej.
12. Podjęcie uchwał w drodze głosowania:

- a) **Uchwała Nr 1 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.”
  - b) **Uchwała Nr 2 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.”
  - c) **Uchwała Nr 3 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej M.S.B.M. „Promyk” za 2025 r.”
  - d1) **Uchwała Nr 4A / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Wojciechowi Kozłowskiemu za działalność w 2025 r.”
  - d2) **Uchwała Nr 4B / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Marii Kotnarowskiej za działalność w 2025 r.”
  - d3) **Uchwała Nr 4C / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Ryszardowi Pikule za działalność w 2025 r.”
  - e) **Uchwała Nr 5 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej za 2025 r.”
  - f) **Uchwała Nr 6 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie powołania członków Rady Nadzorczej”.
  - g) **Uchwała Nr 7 / 2026** W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „ W sprawie wyboru przedstawiciela na W.Z. Regionalnego Związku Rewizyjnego S.M w Lublinie”.
13. Rozpatrzenie pozostałych wniosków zgłoszonych do Komisji Uchwał i Wniosków, dotyczących spraw innych niż objęte porządkiem obrad.
  14. Zakończenie Walnego Zgromadzenia.

Dot. p. 11 porządku obrad.

Upzejmnie prosimy o zgłoszenie zapytań do Zarządu i Rady Nadzorczej na kilka dni przed Walnym Zgromadzeniem, co umożliwi przygotowanie precyzyjnych odpowiedzi opartych o dokumenty i dane finansowe.

Lublin, 05.05.2026r.

## ZARZĄD

Młodzieżowej Spółdzielni  
Budowlano-Mieszkanio-  
wej przy ul. Turkusowa 4  
w Lublinie



1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 7 1 2 0 1 6 1 3 5 3	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 9 2 3 9 5	struktura wariant 2 wersja v1-0E
---	---	----------------------------------

## Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		19-03-2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2025	Data do	31-12-2025
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
<b>MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA "PROMYK"</b>			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>LUBELSKIE</b>
Powiat	<b>LUBLIN</b>	Gmina	<b>LUBLIN</b>
Ulica	<b>TURKUSOWA</b>	Nr domu	<b>4</b>
Miejscowość	<b>LUBLIN</b>	Kod pocztowy	<b>20-572</b>
Forma prawna jednostki			
Forma prawna jednostki		Nazwa innej formy prawnej	
<b>spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)</b>			
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości			
Liczba etatów		<b>8,50</b>	
Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:			
<input type="checkbox"/> tak		<input checked="" type="checkbox"/> nie	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)			
<input type="checkbox"/> Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony			
Data od			
Data do			

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2025 data do 31-12-2025

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Spółdzielnia nie stosuje uproszczeń przy sporządzeniu sprawozdania finansowego.

Założenie kontynuacji działalności

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

- sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności  
 sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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

- tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)  nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostkę. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy rozpoczynający się dnia 1 stycznia, a kończący dnia 31 grudnia.

Spółdzielnia posiada dokumentację opisującą w języku polskim przyjęte zasady (politykę) rachunkowości. Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów (w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych), ustala się wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych.

## Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat, będący elementem sprawozdania finansowego, obejmuje ogół przychodów, jakie Spółdzielnia uzyskała, oraz kosztów, jakie poniosła w trakcie okresu rozliczeniowego. Różnica między przychodem a kosztem, po uwzględnieniu podatku dochodowego, stanowi dla spółdzielni wynik netto.

Spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

Wynik finansowy spółdzielni składa się z dwóch części, a mianowicie z :

- Wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (GZM), który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów nad kosztami lub nadwyżki kosztów nad przychodami z roku bieżącego przechodzi w myśl u.o.sm.na rok następny. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat (niedobór, nadwyżka), jest prezentowana w rachunku zysków i strat za rok obrotowy, a jej rozliczenie za rok poprzedni dokonywane jest w rachunku ciągnionym na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. Wynik ustala się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

-Wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

Dochód spółdzielni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, z tym dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniony z opodatkowania pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.

Wynik finansowy netto (nadwyżka bilansowa) podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Wynik ten prezentowany jest w rachunku zysków i strat oraz w bilansie.

#### Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Aktywa i pasywa bilansu wycenia się w ciągu roku i na dzień bilansowy, w sposób zgodny z rozdziałem 4 ustawy o rachunkowości, oraz art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyjmując, że:

- Wartości niematerialne i prawne wycenione wg cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu utraty wartości.

-Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia, a w przypadku wytworzenia we własnym zakresie w wartości kosztu ich wytworzenia, pomniejszone o skumulowane odpisy umorzeniowe (amortyzacyjne) oraz o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości środka trwałego.

Odpisów umorzeniowych (amortyzacyjnych) dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do użytkowania środek trwały, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie odpisów umorzeniowych (amortyzacyjnych) z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór. Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

-Należności na dzień bilansowy wyceniamy w kwocie wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizacyjne).

-Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

- Fundusze własne wycenione zostały wg wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni.

- Zobowiązania krótkoterminowe obejmują ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych zobowiązań tj. z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i innych, które są wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

- Rezerwy wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wiarygodnie uzasadnionej oszacowanej wartości. Skutki finansowe tworzenia rezerw zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych w zależności od okoliczności, z którymi powiązane są przyszłe zobowiązania.

Pozostałe (*opcjonalnie*)

Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, o którym mowa w art.12 ust.2.

Sprawozdanie finansowe składa się z:

1. Bilansu.
2. Rachunku zysków i strat.
3. Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego.
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfikacji jednostki *(opcjonalnie)*

MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO - MIESZKANIOWA  
"PROMYK"

(dane jednostki)

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	11 823 638,70	12 317 043,93	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	12 382 799,17	12 820 141,56
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	9 710 300,84	10 116 982,56
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	120 825,78	121 025,78
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	9 589 475,06	9 995 956,78
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	2 628 874,89	2 659 641,23
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	11 823 638,70	12 268 396,00	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
1	Środki trwałe	11 823 638,70	12 268 396,00		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 617 800,70	1 648 567,04	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 205 838,00	10 619 828,96	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	43 623,44	43 517,77
d)	środki transportu	0,00	0,00	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 700 734,76	1 792 214,33
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
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	0,00	0,00
	– 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		
	– udzielone pożyczki			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 457 763,64</b>	<b>1 638 384,96</b>
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– 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
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>48 647,93</b>		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	48 647,93	b)	inne		
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>2 259 895,23</b>	<b>2 295 311,96</b>	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	737 655,39	809 815,08
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>340,00</b>	<b>1 040,00</b>	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materialy			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:	653 218,37	750 049,32
4	Towary	340,00	1 040,00		– do 12 miesięcy	653 218,37	750 049,32
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>111 873,60</b>	<b>76 170,51</b>	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	84 437,02	59 765,76
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne		
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	720 108,25	828 569,88
3	Należności od pozostałych jednostek	111 873,60	76 170,51		– w tym fundusz remontowy	720 026,04	828 308,67
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	107 771,15	70 341,51	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>242 971,12</b>	<b>153 829,37</b>
	– do 12 miesięcy	107 771,15	70 341,51	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	3 100,00	5 829,00		– długoterminowe		

c)	inne	1 002,45	0,00		- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	242 971,12	153 829,37
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00				
	- z tytułu lokali mieszkalnych						
	- z tytułu lokali użytkowych						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>1 989 939,63</b>	<b>2 118 153,10</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 989 939,63	2 118 153,10				
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	1 989 939,63	2 118 153,10				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 989 939,63	2 118 153,10				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>157 742,00</b>	<b>99 948,35</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 769,35	1 388,90				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
	WN Fundusz remontowy	153 972,65	98 559,45				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>14 083 533,93</b>	<b>14 612 355,89</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>14 083 533,93</b>	<b>14 612 355,89</b>

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr *Maria Kotnarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
mgr inż. *Ryszard Piłkuła*

PREZES ZARZĄDU  
*[Signature]*  
inż. *Wojciech Kozłowski*

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

MŁODZIEŻOWA  
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO  
- MIESZKANIOWA "PROMYK".  
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)


jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>5 698 861,26</b>	<b>5 076 108,97</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 698 861,26	5 052 936,27
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 656 925,58	5 011 067,50
	b) w tym z działalności własnej	41 935,68	41 868,77
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	23 172,70
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>5 621 980,09</b>	<b>5 085 438,64</b>
I	Amortyzacja	10 259,94	12 396,59
II	Zużycie materiałów i energii	2 630 726,99	2 262 427,75
III	Usługi obce	184 271,73	454 513,03
IV	Podatki i opłaty, w tym:	996 079,19	860 694,77
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	879 518,04	787 294,19
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	197 550,29	181 268,20
	– emerytalne	84 530,78	73 688,05
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	723 573,91	526 844,11
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 621 980,09	5 085 438,64
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 567 783,83	4 996 035,03
	b) z działalności własnej	54 197,26	66 230,91
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>76 881,17</b>	<b>-9 329,67</b>
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	89 141,75	15 032,47
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-12 260,58	-24 362,14
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>31 967,12</b>	<b>39 595,39</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	27 900,00	34 800,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4 067,12	4 795,39
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>869,77</b>	<b>4 197,15</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	869,77	4 197,15
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>107 978,52</b>	<b>26 068,57</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>33 872,53</b>	<b>39 971,67</b>
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	33 872,53	39 971,67
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>21,86</b>	<b>1 201,00</b>
I	Odsetki, w tym:	21,86	1 201,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		



<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	141 829,19	64 839,24
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)	141 829,19	64 839,24
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	9 064,00	6 289,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	132 765,19	58 550,24
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	89 141,75	19 111,55
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	4 079,08
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	43 623,44	43 517,77

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Maria Kotnarowska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Ryszard Pięka

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Wojciech Kozłowski

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
**M.S.B.M. „PROMYK” W LUBLINIE**  
za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

**INFORMACJE DOTYCZĄCE BILANSU**

**I. Aktywa trwałe**

Wartość bilansowa aktywów trwałych wynosi zł 11.823.638,70. Na wartość aktywów trwałych składają się rzeczowe aktywa trwałe, które uwzględniają dotychczasowe umorzenie oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Szczegółowy zakres zmian prezentuje **załącznik Nr 1** oraz **załącznik Nr 3 cz. A**.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe – w tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego w okresie spłaty powyżej jednego roku, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja nie wystąpiła.

Szczegółowe zestawienie funduszu remontowego oraz prezentacja w bilansie zawiera **załącznik Nr 5**.

**II. Aktywa obrotowe**

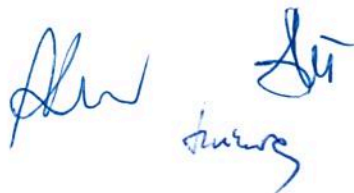
**1. Towary**

Wycena przychodów i rozchodów towarów wg cen zakupu. W roku 2025 nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizacyjnych wartości towarów, gdyż Spółdzielnia w towarach posiada tylko piloty do bram wjazdowych na teren Spółdzielni odsprzedawane mieszkańcom, na kwotę 340,00 zł.

**2. Należności krótkoterminowe**

Występują w bilansie za 2025 r. na kwotę 111.873,60 zł. Na tą pozycję składają się: należności z tyt. opłat eksploatacyjnych ewidencjonowane na koncie „204” na kwotę 107.771,15 zł., pozostałe należności z członkami i najemcami na kwotę 1.002,45 zł., oraz pozostałe rozrachunki publiczno-prawne 3100,00 zł.

Szczegółowe zestawienie należności krótkoterminowych przedstawia **załącznik Nr 3 część B II**.



### 3. Inwestycje krótkoterminowe

Wykazane w bilansie za 2025 r. na kwotę 1.989.939,63 zł. Na tą pozycję składają się środki pieniężne w kasie kwota 1.461,42 zł i na rachunkach bankowych kwota 1.988.478,21 zł.

Spółdzielnia posiada bieżący rachunek bankowy i rachunki lokat oraz depozytów w Banku PKO BP S.A. Oddział 4 w Lublinie.

Szczegółowe zestawienie inwestycji krótkoterminowych przedstawia **załącznik Nr 3 część B.III**.

### 4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Występują w bilansie za 2025 r. na kwotę 157.742,00 zł. Na tą pozycję składają się zaliczki na poczet dostaw i usług na kwotę 3.769,35 zł. Jest to zapłata prenumeraty GOFIN dotycząca roku 2026, oraz polisa ubezpieczeniowa. Saldo WN funduszu remontowego w kwocie 153.972,65 zł.

Szczegółową charakterystykę aktywów obrotowych prezentuje **załącznik Nr 3 część B.IV oraz załącznik Nr 5**.

### III. Fundusze własne

Zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze i Statutem Spółdzielni tworzone są fundusze, których rodzaj i stan na początek i koniec 2025 r. przedstawia **załącznik Nr 2 i załącznik Nr 4 części A**.

### IV. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

#### 1. Rezerwy na zobowiązania i zobowiązania długoterminowe.

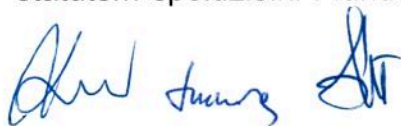
W roku 2025 Spółdzielnia nie utworzyła rezerw na zaległe/przyszłe świadczenia urlopowe i emerytalne pracowników.

#### 2. Zobowiązania Krótkoterminowe.

W bilansie występują zobowiązania krótkoterminowe na kwotę 1.457.763,64 zł. Na tą pozycję w bilansie składają się zobowiązania wobec pozostałych jednostek w kwocie 737.655,39 zł. Są to następujące tytuły zobowiązań:

- z tytułu dostaw i usług zgodnie z obowiązującymi terminami zapłaty kwota 653.218,37 zł
- z tytułu podatków, innych tytułów publicznoprawnych opłacone w 2026 r. w obowiązujących terminach płatności na kwotę ogółem 84.437,02 zł.
- z tytułu funduszy specjalnych kwota zł. 720.108,25 zł.

Spółdzielnia tworzy fundusze specjalne, w tym fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutem spółdzielni i fundusz świadczeń socjalnych. Odpisy na fundusz remontowy



obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Zasady tworzenia oraz gospodarowania funduszem określa Regulamin funduszu remontowego. Prezentacja szczegółowa zobowiązań w załączniku Nr 4 część B, zaś prezentacja funduszu remontowego Spółdzielni na dzień bilansowy załącznik Nr 5.

### 3. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe w kwocie 242.971,12 zł stanowią nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w ujęciu ciągłym. W roku 2025 w Spółdzielni wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 89.141,75 zł. Objasnienia dotyczące wyniku GZM prezentuje załącznik Nr 6.

### INFORMACJE DOTYCZĄCE RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym. Rachunek zysków i strat obejmuje wszystkie przychody i koszty dotyczące roku obrotowego i składa się z:

- wyniku ze sprzedaży
- wyniku z działalności operacyjnej
- wyniku z działalności finansowej

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższa tabela

L.P	RODZAJ DZIAŁALNOŚCI	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
1	<b>GZM</b>	5 656 925,58	5 567 783,83	<b>89 141,75</b>
2	Działalność własna	41 935,68	54 197,26	-12 260,58
3	Działalność operacyjna	31 967,12	869,77	31 097,35
4	Działalność finansowa	33 872,53	21,86	33 850,67
5	Razem (suma poz. 2-4)	107 775,33	55 088,89	52 687,44
6	Podatek dochodowy			9 064,00
7	Wynik bilansowy netto ( różnica poz. 5 i 6)			43 623,44

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku przedstawia załącznik Nr 7 i 8.

Sporządziła: Maria Kotnarowska  
Lublin, dnia 26.03.2026 r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Maria Kotnarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
*mgr inż. Ryszard Piłkuła*

PREZES ZARZĄDU  
*inż. Wojciech Kozłowski*

ZMIANY WARTOŚCI W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH  
w okresie 01.01.2025 do 31.12.2025

Załącznik nr 1  
Informacja dodatkowa

WYSZCZEGÓLNIENIE	GRUPA O	GRUPA I	GRUPA III	GRUPA IV	GRUPA VII	GRUPA VIII	RAZEM
A. Wartość początkowa							
Stan na 01.01.2025	1 969 123,52 zł	18 897 691,11 zł	490 329,32 zł	23 688,39 zł	76 603,01 zł	82 882,11 zł	21 540 317,46 zł
(+) zwiększenia - korekty				2 750,70			2 750,70
(-) zmniejszenia (z tytułu wydziałów, likwidacji)	17 409,82 zł	208 258,16 zł					225 667,98
Stan na 31.12.2025	1 951 713,70 zł	18 689 432,95 zł	490 329,32 zł	26 439,09 zł	76 603,01 zł	82 882,11 zł	21 317 400,18
B. Umorzenie							
Stan na 01.01.2025	320 556,48 zł	8 277 862,15 zł	490 329,32 zł	23 688,39 zł	76 603,01 zł	82 882,11 zł	9 271 921,46
(+) podlegające amortyzacji		7 509,24 zł		2 750,70			10 259,94
(+) podlegające umorzeniu	13 356,52 zł	281 249,92 zł					294 606,44
(+) pozostałe zwiększenia							-
(-) zmniejszenia z tytułu wydziałów, likwidacji		83 026,36 zł					83 026,36
Stan na 31.12.2025	333 913,00 zł	8 483 594,95 zł	490 329,32 zł	26 439,09 zł	76 603,01 zł	82 882,11 zł	9 493 761,48 zł
C. Wartość księgowa netto na 31.12.2025	1 617 800,70 zł	10 205 838,00 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	11 823 638,70 zł

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr *Maria Kelnarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
mgr inż. *Ryszard Piłkuta*

PREZES ZARZĄDU  
*inż. Wojciech Kozłowski*

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym w roku obrotowym 2025

Załącznik nr 2  
Informacja dodatkowa

WYSZCZEGÓLNIENIE	KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	RAZEM
Stan na początek roku 01.01.2025	10 116 982,56	2 659 641,23	12 776 623,79
Zwiększenia; umorzenie wydzieleń	83 026,36	-	83 026,36
uchwała WZ Podz.Nadwyżki bilansow.		-	
Zmniejszenia :	489 708,08	30 766,34	520 474,42
korekty	-		
wydzienienia na własn.odrębną	208 258,16	17 409,82	
zwroty	200,00		
umorzenie	281 249,92	13 356,52	
Stan na koniec okresu 31.12.2025	9 710 300,84	2 628 874,89	12 339 175,73

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Małgorzata Kotmarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
*mgr inż. Ryszard Piłkuła*


PREZES ZARZĄDU

*inż. Wojciech Kozłowski*

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW BILANSU - AKTYWA  
na dzień 31.12.2025 r.

A AKTYWA TRWAŁE		11 823 638,70	
	wartość brutto	umorzenie	wartość netto
<b>I WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>			-
Wartości niematerialne i prawne			
<b>II RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>			<b>11 823 638,70</b>
Grunty własne	1 617 800,70	0,00	1 617 800,70
Grunty w użytk. Wieczystym	333 913,00	333 913,00	0,00
Budynki os. Błonie	793 071,96	396 288,32	396 783,64
Budynki os. Poręba I	3 055 832,66	1 783 987,41	1 271 845,25
Budynki os. Poręba II	14 840 528,33	6 303 319,22	8 537 209,11
Razem budynki	<b>18 689 432,95</b>	<b>8 483 594,95</b>	<b>10 205 838,00</b>
Kotłownia B	160 099,81	160 099,81	0,00
Kotłownia C	271 243,77	271 243,77	0,00
Kotłownia D	58 985,74	58 985,74	0,00
Sprzęt komputerowy	26 439,09	26 439,09	0,00
Urządzenia techniczne	516 768,41	516 768,41	0,00
Środki transportu	76 603,01	76 603,01	0,00
Inne środki trwałe	82 882,11	82 882,11	0,00
Razem środki trwałe	21 317 400,18	9 493 761,48	11 823 638,70
Środki trwałe w budowie			0,00
<b>III DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>			<b>0,00</b>
Saldo Wn fund.remont.-długoterminowa spłata			
<b>B AKTYWA OBROTOWE</b>		<b>2 259 895,23</b>	
<b>I ZAPASY</b>			<b>340,00</b>
Towary			
			340,00
<b>II NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>			<b>111 873,60</b>
1 Należności z tyt. dostaw i usług:			107 771,15
Należności z tyt opłat eksploatacyjnych		Wn 204*	107 771,15
<b>korekta</b> o odpis aktualizacyjny		Ma 290	
Rozrach z tyt rozl. mediów		WN 205	
2 Inne należności			1 002,45
Pozost.rozrach z członk. i najemcami		Wn 208	2 169,44
<b>korekta</b> o przych.przyszłych okresów		Ma 845	1 166,99
3 Należności publiczno-prawne:			3 100,00
Pozost.rozrach publiczno-prawne - pod.CIT		222	0,00
Pozost.rozrach publiczno-prawne - PFRON		229	3 100,00
<b>III INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>			<b>1 989 939,63</b>
1 Środki pieniężne w kasie		101	1 461,42
2 Środki pieniężne w banku			1 988 478,21
Bieżący rachunek bankowy		136	1 963 931,04
R-ki bankowe lokat		137	24 464,96
R-k środków wyodrębnionych		181	82,21
<b>IV KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZ. MIĘDZYOKRESOWE</b>			<b>157 742,00</b>
Rozlicz.Międzyokresowe GZM		647	
Zaliczki na poczet dostaw i usług		641	3 769,35
Saldo Wn fund.remont.-krótkoterm.spłata		856	153 972,65
<b>SUMA AKTYWÓW NA DZIEŃ 31.12.2025 R.</b>		<b>14 083 533,93</b>	

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Maria Kotmarowska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Ryszard Piłkuła

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Wojciech Kozłowski

## ZAŁĄCZNIK NR 4

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW BILANSU -PASYWA  
na dzień 31.12.2025

<b>A</b>	<b>KAPITAŁY (FUNDUSZE) WŁASNE</b>	<b>12 382 799,17</b>
<b>I</b>	<b>FUNDUSZE PODSTAWOWE</b>	<b>9 710 300,84</b>
	F-SZ UDZIAŁOWY 801	120 825,78
	F-SZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH 804	0,00
	F-SZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH 805	9 589 475,06
	DEPREKJACJA WARTOŚCI BUDYNKÓW 807	0,00
<b>II</b>	<b>NALEŻNE LECZ NIE WNIESIONE WKŁADY</b>	<b>0,00</b>
<b>III</b>	<b>FUNDUSZE ZAPASOWE</b>	<b>2 628 874,89</b>
	FUNDUSZ ZASOBOWY 802	2 628 477,15
	FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH 803	397,74
<b>IV</b>	<b>WYNIK FINANSOWY (647+860)</b>	<b>43 623,44</b>
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 700 734,76</b>
<b>I</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>
<b>II</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 457 763,64</b>
<b>1</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG w tym:</b>	<b>653 218,37</b>
	Rozrach z tytułu mediów 205	150 513,58
	Rozrach z odbiorc i dostaw z tyt eksploatacji 201	331 718,48
	Rozrach z członk z tyt opłat eksploatac. 204	133 292,49
	Rozrach z tyt podatku Vat 220	2 916,74
	Pozostałe rozrachunki 249	0,00
	Dostawy niefakturowane 301	34 777,08
<b>2</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNOPRAWNE w tym:</b>	<b>84 437,02</b>
	z tytułu VAT 221	5 706,00
	z tyt. podatku dochodow osób prawnych 222	2 002,00
	z tytułu podatku dochodowego osób fizycznych 223	7 357,00
	z tytułu ZUS 227	33 474,56
	z tytuł.rozrach publiczno-prawnych 229	35 897,46
<b>3</b>	<b>FUNDUSZE SPECJALNE w tym:</b>	<b>720 108,25</b>
	F-sz remontowy 856	720 026,04
	F-sz socjalny 851	82,21
<b>III</b>	<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>242 971,12</b>
	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe 641	
	Rozlicz. Międzyokres.statut.działaln.Sp-ni 647	242 971,12
<b>SUMA PASYWÓW NA DZIEŃ 31.12.2025 R.</b>		<b>14 083 533,93</b>

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Maria Kotnarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
*mgr inż. Ryszard Piękuła*

PREZES ZARZĄDU  
*inż. Wojciech Kozłowski*

## ZESTAWIENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI NA 31.12.2025 - PREZENTACJA W BILANSIE

LP	BUDYNEK	STAN F-SZU NA 01.01.2025 r.	PRZYCHODY	WYDATKI	STAN F-SZU NA 31.12.2025			
					OGÓLEM w tym:	AKTYWA DLUGOTERMI- NOWE	AKTYWA OBROTOWE CZ.IV POZ.2	PASYWA FUNDUSZE SPECJALNE
1	SZWOL. - 13	115 240,70	53 859,36	110 899,07	58 200,99			58 200,99
2	SZWOL. - 4	49 542,12	37 248,50	3 564,00	83 226,62			83 226,62
3	SZAFIR - 2	24 436,26	44 822,44	78 408,00	-9 149,30		9 149,30	
4	TURKUS - 2	-4 204,82	5 409,40	0,00	1 204,58			1 204,58
5	TURKUS - 4	30 547,92	42 934,02	32 440,80	41 041,14			41 041,14
6	TURKUS - 6	-14 590,15	53 990,00	95 952,00	-56 552,15		56 552,15	
7	TURKUS - 8	-1 840,00	46 926,90	79 812,00	-34 725,10		34 725,10	
8	TURKUS - 10	-101 922,21	53 274,28	0,00	-48 647,93		48 647,93	
9	TURKUS - 12	-24 650,20	78 165,24	52 702,98	812,06			812,06
10	TURKUS - 14	13 801,58	7 193,10	12 279,66	8 715,02			8 715,02
11	TURKUS - 16	19 718,19	7 437,62	9 600,09	17 555,72			17 555,72
12	TURKUS - 18	16 047,62	7 247,58	5 894,65	17 400,55			17 400,55
13	TURKUS - 20	78 296,38	75 539,18	68 135,60	85 699,96			85 699,96
14	TURKUS - 22	94 584,76	34 866,96	108 089,10	21 362,62			21 362,62
15	TURKUS - 24	50 712,23	16 315,36	0,00	67 027,59			67 027,59
16	TURKUS - 26	135,21	18 484,16	5 084,67	13 534,70			13 534,70
17	TURKUS - 28	47 226,73	18 454,58	59 124,60	6 556,71			6 556,71
18	TURKUS - 30	46 663,25	31 288,08	82 849,50	-4 898,17		4 898,17	
19	KOTŁOW. - B	47 308,33	5 996,88	1 471,92	51 833,29			51 833,29
20	KOTŁOW. - C	31 766,21	8 301,48	6 167,06	33 900,63			33 900,63
21	KOTŁOW. - D	68 963,82	10 592,64	4 437,73	75 118,73			75 118,73
22	F-SZ REMONT. NIERUCH. WSPÓLNYCH	93 317,36	43 517,77		136 835,13			136 835,13
<b>R-M</b>	<b>F-SZ REMONTOWY</b>	<b>681 101,29</b>	<b>701 865,53</b>	<b>816 913,43</b>	<b>566 053,39</b>	<b>0,00</b>	<b>153 972,65</b>	<b>720 026,04</b>

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Natalia Kotnarowska

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Piłkuła

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

## ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Załącznik Nr 6  
31.12.2025 ROK

	B.O. "647"	KOSZTY BIEŻĄCE	PRZYCHODY BIEŻĄCE	WYNIK ROKU BIEŻĄCEGO	BO + WYNIK Z ROKU BIEŻĄCEGO	
1	NIERUCH - SZWOL 13	3 116,23	212 214,66	216 408,45	4 193,79	7 310,02
2	NIERUCH - SZWOL 4	619,52	242 957,90	251 514,16	8 556,26	9 175,78
3	NIERUCH - SZAF 2	19 246,17	200 809,67	207 035,74	6 226,07	25 472,24
4	NIERUCH - TURK 2,4,6,	27 888,00	436 142,51	452 655,71	16 513,20	44 401,20
5	NIERUCH - TURK 8,10,	37 805,64	410 838,45	427 299,54	16 461,09	54 266,73
6	NIERUCH - TURK 12	10 776,78	361 782,98	374 583,82	12 800,84	23 577,62
7	NIERUCH - TURK 14-20,	31 655,61	505 210,18	519 722,81	14 512,63	46 168,24
8	NIERUCH - TURK 22-30,	22 721,42	597 684,59	607 562,46	9 877,87	32 599,29
					-	-
	<b>RAZEM</b>	<b>153 829,37</b>	<b>2 967 640,94</b>	<b>3 056 782,69</b>	<b>89 141,75</b>	<b>242 971,12</b>

Z-ca PRZESIA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Maria Kohnarska

Z-ca PRZESIA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Pikuta

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

## ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW PODATKOWYCH ZA 2025 ROK

Załącznik Nr 7

L.P.	RODZAJE PRZYCHODÓW	KONTO	PRZYCHÓD OGÓŁEM	PRZYCHÓD Z GZM-u	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA
1	RZYZCH Z TYT.EKSPLLOATACJI	701	2 157 495,70	2 087 537,34	69 958,36
2	PRZYCH Z TYT CO/COW	702	2 579 995,48	2 536 645,54	43 349,94
3	PRZYCH Z TYT MEDIÓW	703	919 434,40	896 390,36	23 044,04
4	PRZYCH Z TYT NAJMU, DZIERŻ. itp.	706	41 935,68		41 935,68
<b>PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>			<b>5 698 861,26</b>	<b>5 520 573,24</b>	<b>178 288,02</b>
5	POZOST. PRZYCH. OPERACYJNE	761	31 967,12	2 294,42	29 672,70
6	PRZYCH. FINANSOWE	751	33 872,53	2 511,69	31 360,84
<b>RAZEM PRZYCHODY RZIS</b>			<b>5 764 700,91</b>	<b>5 525 379,35</b>	<b>239 321,56</b>
7	NADWYŻKA PRZYCHODÓW do rozl. z mieszkańcami za 2025 r	205 (+)	150 513,58	150 513,58	
8	NADWYŻKA PRZYCHODÓW rozlicz. z mieszkańcami za 2024 r	205 (-)	270 735,11	270 735,11	
9	PRZYCH. BILANS. NIE STANOW. PRZYCH. PODATKOWYCH - PFERON DOT M-Ca XII/24 A OTRZYM W I/24	229/761 (-)	3 100,00	-	3 100,00
10	PRZYCH. PODATKOWE NIE STANOWIĄCE PRZYCH BILANS. DOT PFERON ZA M-C XII/23 OTRZYM W I/24	229/761 (+)	5 100,00		5 100,00
<b>OGÓŁEM PRZYCHODY PODATKOWE DO CIT-8</b>			<b>5 646 479,38</b>	<b>5 405 157,82</b>	<b>241 321,56</b>

### WSKAŹNIK STRUKTURY SPRZEDAŻY PODATKOWY

PRZYCHODY OPODATKOWANE

PRZYCHODY OGÓŁEM

241 321,56  
5 646 479,38

X 100 =

4,27

PRZYCHODY ZWOLNIONE

PRZCHODY OGÓŁEM

5 405 157,82  
5 646 479,38

X 100 =

95,73

### PODZIAŁ KOSZTÓW DLA CELÓW PODATKU DOCHODOWEGO

KOSZTY OGÓLNE

w tym koszty NKUP: - polisa OC osób zarządz. (550-010)

4,27  
4,27  
628 139,36  
2 025,00

601 317,81  
1 938,53  
26 821,55  
86,47

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr Małgorzata Kolarowska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
  
mgr inż. Ryszard Piłkuta

PREZES ZARZĄDU  
  
inż. Wojciech Kozłowski



**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”**  
**w Lublinie w okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku.**

Zarząd Spółdzielni, działający na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej nr 20/10/2023 z dnia 12.12.2023 r, oraz Uchwał Rady Nadzorczej nr 28/13/2005 i 29/13/2005 z dnia 06.12.2005 roku w składzie:

- Wojciech Kozłowski - Prezes Zarządu
- Ryszard Pikuła - Zastępca Prezesa
- Maria Kotnarowska - Główna Księgowa

przedstawia sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2025.

Sprawy wymagające kolektywnych decyzji były podejmowane na posiedzeniach Zarządu, których w roku 2025 było 14.

**I. SPRAWY PRACOWNICZE.**

W okresie sprawozdawczym stan zatrudnienia przedstawiał się następująco:

- zatrudnionych było łącznie 10 osób, w tym: 8 na pełny etat, 1 na 1/2 etatu, 1 na 1/3 etatu, na przestrzeni roku 2 osoby zrezygnowały z pracy a na ich miejsce zatrudniono 2 osoby. Stan zatrudnienia w okresie sprawozdawczym nie uległ zmianie. Średnioroczne zatrudnienie wynosiło 8,49 etatu.

**II. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I ORGANIZACYJNE:**

Liczba członków Spółdzielni w roku 2025 przedstawiała się następująco:

	na dzień 31.12.2024 roku	na dzień 31.12.2025 roku
<b>Łączna liczba członków:</b>	<b>516</b>	<b>516</b>

W okresie sprawozdawczym w dniu 16 czerwca 2025 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, które podjęło 9 uchwał: zatwierdzającą sprawozdanie finansowe za 2024 r, zatwierdzające sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności w 2024 r., w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2024 r., o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu, powołującą nowych członków Rady Nadzorczej, powołującą przedstawiciela spółdzielni na Walne Zgromadzenie Regionalnego Związku Rewizyjnego S.M. w Lublinie.

**III. REALIZACJA USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH.**  
(uwłaszczania członków)

W 2025 roku przeniesiono 2 prawa własności do lokali ( ul. Szwoleżerów 13 i Turkusowa 20).

**IV. EKSPLOATACJA.**

**1. DANE OGÓLNE**

Łącznie w zarządzie M.S.B.M. "Promyk" znajduje się 419 mieszkań oraz 210 garaży i 15 lokali użytkowych. Spółdzielnia eksploatuje swoje zasoby w os. „Błonie”, „Poręba I” i „Poręba II”. Według danych na koniec roku 2025 w zasobach Spółdzielni zgłoszonych było do zamieszkania 810 osób.

**Osiedle „Błonie”** - obejmuje nieruchomości: Szwoleżerów 4 i Szwoleżerów 13.

**Osiedle „Poręba I”** -obejmuje nieruchomości przy ul. Szafirowej 2, Turkusowej 2,4,6 i przy ul. Turkusowej 8,10.

**Osiedle „Poręba II”** – obejmuje 3 nieruchomości: przy ul. Turkusowej 12, przy ul. Turkusowej 14, 16, 18, 20 i przy ul. Turkusowej 22, 24, 26, 28, 30.

**Zestawienie podstawowych danych dotyczących nieruchomości.**

<b>Nieruchomość Szwoleżerów 13</b>		<b>Lokale wyodrębnione z przeniesioną własnością (KW LU1/ 00073258/3)</b>
Powierzchnia działki (nr24)	5070,00 m <sup>2</sup>	28 mieszkań 177.786 /250.784≈ 70,89%
Ilość użytkowanych mieszkań	40	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2244,14 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	0	
Powierzchnia użytkowa garaży	0 m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	72	
<b>Nieruchomość Szwoleżerów 4</b>		<b>(KW LU1I/00123051/8)</b>
Powierzchnia działki (nr 34)	4554 m <sup>2</sup>	18 mieszkań, 7 garaży, 3 lokale użytkowe 206.634 /349.771≈ 59,09%
Ilość użytkowanych mieszkań	31	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2295,25m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	20	
Powierzchnia użytkowa garaży	358,43m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	74	
Ilość lokali użytkowych	3	
Powierzchnia lokali użytkowych	157,02m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Szafirowa 2</b>		<b>(KW LU1I/00219396/8)</b>
Powierzchnia działki (nr 4/15, 90/6)	4721 m <sup>2</sup>	17 mieszkań, 11 garaży 199620/277.870≈ 71,84%
Ilość użytkowanych mieszkań	25	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	1713,00 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	18	
Powierzchnia użytkowa garaży	303,50m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	50	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	37,70m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Turkusowa 2,4,6</b>		<b>(KW LU1I/00219398/2)</b>
Powierzchnia działki (nr 90/1,90/8,6/13,4/16)	8276 m <sup>2</sup>	27 mieszkań, 11 garaży, 1 lokal użytkowy 283335/611.135≈ 46,36 %
Ilość użytkowanych mieszkań	60	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	4152,11m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	26	
Powierzchnia użytkowa garaży	429,20m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	114	

Ilość lokali użytkowych	5	
Powierzchnia lokali użytkowych	501,70m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Turkusowa 8,10</b>		<b>(KW LU1I/00219397/5)</b>
Powierzchnia działki (nr 90/10,6/11)	8196 m <sup>2</sup>	17 mieszkań, 7 garaży, 153.330/530.865≈ 28,9 %
Ilość użytkowanych mieszkań	58	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	3844,57 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	26	
Powierzchnia użytkowa garaży	447,24m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	128	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	74,10m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Turkusowa 12</b>		
Powierzchnia działki (nr 6/9)	5912 m <sup>2</sup>	13 mieszkań, 8 garaży, 2 lokale użytkowe 107.822/436.401≈ 24,71 %
Ilość użytkowanych mieszkań	53	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	3331,61 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	40	
Powierzchnia użytkowa garaży	726,66m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	87	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	64,90m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Turkusowa 14,16,18,20</b>		<b>(KW LU1I/00213719/7)</b>
Powierzchnia działki (nr 6/7,4/13)	7141 m <sup>2</sup>	22 mieszkań, 6 garaży, 4 lokale użytkowe 173.273/597.094≈29,02%
Ilość użytkowanych mieszkań	71	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	4601,92 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	41	
Powierzchnia użytkowa garaży	785,62m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	135	
Ilość lokali użytkowych	4	
Powierzchnia lokali użytkowych	161,90m <sup>2</sup>	
<b>Nieruchomość Turkusowa 22,24,26,28,30</b>		<b>(KW LU1I/00213718/0)</b>
Powierzchnia działki (nr 6/5)	9109 m <sup>2</sup>	67 mieszkań, 298 garaży, 589.714/724.374≈81,41%
Ilość użytkowanych mieszkań	81	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	5883,87 m <sup>2</sup>	
Ilość garaży	39	
Powierzchnia użytkowa garaży	877,52m <sup>2</sup>	
Ilość osób zamieszkałych	150	
Ilość lokali użytkowych	0	
Powierzchnia lokali użytkowych	0	

Ponadto w majątku spółdzielni znajdują się niżej wymienione grunty:

1. **działka 90/9** będąca własnością Spółdzielni o powierzchni 976 m<sup>2</sup> – droga dojazdowa do budynków Turkusowa 4,6,8,10 oraz do działek 6/10 i 6/12.
2. **działka 6/12** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 223 m<sup>2</sup> – przedłużenie drogi opisanej w p.1.
3. **działka 6/10** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 2493 m<sup>2</sup> – zabudowana budynkiem gospodarczym, z urządzonym boiskiem i placem zabaw dla dzieci.
4. **działka 90/11** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 302 m<sup>2</sup> – ciąg pieszojezdny pomiędzy budynkami Turkusowa 8,10 i 12 z dojściem do parku.
5. **działka 6/4** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 1400 m<sup>2</sup> – przedłużenie ulicy Turkusowej od ul. Rubinowej do budynku Turkusowa 28.
6. **działka 6/8** będąca własnością Spółdzielni o powierzchni 746 m<sup>2</sup> – droga dojazdowa do budynków Turkusowa 12,14,20.
7. **działka 6/6** będąca własnością Spółdzielni o powierzchni 1631 m<sup>2</sup> – droga dojazdowa z miejscami do parkowania do budynków Turkusowa 16,18,20,22,24,26.
8. **działka 1/22** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 285 m<sup>2</sup> – dojazd do garaży budynków Turkusowa 24 i 26.
9. **działka 326** będąca w **użytkowaniu wieczystym** przy ul. Ciepielewskiego w Lublinie o powierzchni 2 m<sup>2</sup>.- pas drogowy ul. Ciepielewskiego.

## 2. EKSPLOATACJA BIEŻĄCA

**Utrzymanie budynków i terenu** - w osiedlach związane było z usuwaniem usterek i wykonywaniem drobnych prac naprawczych takich jak: likwidacja nieszczelności instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, udrażnianie i czyszczenie kanalizacji, wymiana osprzętu elektrycznego, szklenie stolarki drzwiowej i okiennej ,wymiana samozamykaczy prace konserwacyjne terenów zielonych , nowe nasadzenia krzewów, prace malarskie, konserwacja domofonów, odśnieżanie dróg, chodników, dachów oraz utrzymanie czystości, okresowe badania instalacji gazowych i elektrycznych, a także okresowe przeglądy stanu technicznego budynków, konserwacja i wymiana elementów placu zabaw, oraz obróbek blacharskich. Bieżące naprawy i konserwacja bram, naprawy krat rolowanych, zakup nowych centralek sterujących, zakup tablic informacyjnych, wymiany wkładek bębnekowych, naprawa i uzupełnienie odwodnień liniowych w garażach podziemnych, uszczelnianie rynien i rur spustowych, czyszczenie rynien, izolację ścian w piwnicach, usuwanie przewalonych drzew, wykonanie oznakowań poziomych, likwidacja gniazd szerszeni, wymiana zaworów kulowych i termostatycznych na pionach, wymiana wentylatorów, renowacja murków oporowych, likwidacja uszkodzeń elewacji przez ptaki, wywóz zużytych opon pozostawionych przed altanami śmietnikowymi przez mieszkańców w ilości ok. 140 szt., malowanie balustrad zewnętrznych na murkach oporowych i wejściach do klatek schodowych.

**Czynności administracyjne** - w okresie sprawozdawczym prowadzono bieżące rozliczenia z członkami i użytkownikami lokali z tytułu eksploatacji i za zużyte media. Sporządzano specyfikacje do przetargów i rozstrzygnięto przetargi na realizację robót remontowych. Sporządzano obowiązkowe sprawozdania do GUS oraz rozliczenia z ZUS i US. Prowadzono postępowania windykacyjne w stosunku do właścicieli lokali zalegającymi z wnoszeniem opłat za lokale. Zwołano Walne Zgromadzenie Członków. Przygotowano wymagane przez Statut Spółdzielni projekty uchwał i przedłożono Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.



## V. REMONTY WYKONYWANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIE

W roku 2025 wykonano niżej wymienione remonty:

### Osiedle „Blonie”:

- W budynku przy ul. **Szwolężerów 13** – wykonano remont 7 sztuk balkonów, malowanie konstrukcji balkonów wraz z wymianą desek drewnianych na kompozytowe, wykonano doszczelnienie fug płyty balkonowej, malowanie sufitów.
- W budynku przy ul. **Szwolężerów 4** –wymieniono oprawy oświetleniowe kl. II, III, IV , wymieniono zawory termostatyczne w dwóch lokalach.

### Osiedle „Poręba ”:

- W budynku **Szafirowa 2** – wykonano malowanie pokrycia dachowego
- W budynku **Turkusowa 4** –wykonano malowanie dachu oraz daszków wiatrołapów, pomalowano trzy klatki schodowe nr IV, V, VI.
- W budynku **Turkusowa 6** – wykonano naprawy murków klinkierowych od strony garaży, naprawiono nawierzchnię podjazdu do garaży, wyczyszczono i pomalowano daszki nad wejściami do klatek schodowych, wykonano malowanie dachu oraz klatki schodowej nr 1, wzmocniono wszystkie mocowania nasad kominowych.
- W budynku **Turkusowa 8** – wykonano malowanie dachu oraz daszków nad wejściami do klatek schodowych, wzmocniono wszystkie mocowania nasad kominowych.
- W budynku **Turkusowa 10** – nie wykonywano prac remontowych.
- W budynku **Turkusowa 12** – wykonano remont wjazdu do zespołu garażowego, przebudowano i naprawiono gazony znajdujące się przed klatkami schodowymi, naprawiono mur z cegły klinkierowej.
- W kotłowni **Turkusowa 12** – nie wykonywano prac remontowych.
- W budynku **Turkusowa 14** – wykonano uszczelnienie okna i parapetu, zamontowano dodatkową rynnę, wykonano remont murku z cegły klinkierowej oraz schodów zewnętrznych, wykonano prace instalacyjne związane z cyrkulacją ciepłej wody.
- W budynku **Turkusowa 16** – wykonano remont ściany z cegły klinkierowej przy wejściu do budynku, wykonano prace instalacyjne związane z cyrkulacją ciepłej wody.
- W budynku **Turkusowa 18** – wykonano prace instalacyjne związane z cyrkulacją ciepłej wody.
- W budynku **Turkusowa 20** – naprawiono zapadnięty chodnik przy schodach zejściowych między budynkami, naprawiono zapadniętą kostkę przy kl. nr 3, wykonano naprawy murku klinkierowego przy kl. nr 2, wykonano gruntowny remont korytarza – przejście do garaży podziemnych (wyrównanie ścian, pomalowanie lamperii oraz posadzki betonowej), wykonano prace instalacyjne związane z cyrkulacją ciepłej wody.
- W kotłowni **Turkusowa 20** – nie wykonywano prac remontowych.
- W budynku **Turkusowa 22**– wykonano mycie i malowanie całej elewacji budynku.
- W budynku **Turkusowa 24** – nie wykonywano prac remontowych.
- W budynku **Turkusowa 26** – wykonano miejscową naprawę elewacji, zakupiono i wymieniono oprawy oświetleniowe na czujnik ruchu.
- W budynku **Turkusowa 28** – wymieniono zawory odcinające wodę na pionach głównych, wykonano mycie i malowanie całej elewacji budynku.
- W budynku **Turkusowa 30** – wykonano mycie i malowanie całej elewacji budynku.
- W kotłowni **Turkusowa 24** – nie wykonywano prac remontowych.

Dotychczas obowiązujące stawki opłat na fundusz remontowy są niewystarczające do wykonania remontów zapewniających dobry stan techniczny obiektów z powodu znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych i kosztów robocizny. W najbliższych latach należy przygotować się do wymiany kotłów w kotłowni bud. Turkusowa 12 (kotły pracują od 2006 roku).

Celem zapewnienia dobrego stanu technicznego budynków i kotłowni gazowych, konieczne będzie zwiększenie odpisów na fundusz remontowy.

**Koszty, odpisy i salda funduszu remontowego za 2025 rok dla poszczególnych budynków zestawiono w poniższej tabeli.**

L.P.	BUDYNEK	RODZAJ F-SZU REMONTOW.	STAN F-SZU NA 01.01.2025 r.	ODPISY	WYDATKI	STAN F-SZU NA 31.12.2025 R.
1	SZWOL. - 13	PODSTAWOWY	115 240,70	53 859,36	110 899,07	58 200,99
2	SZWOL. - 4	PODSTAWOWY	49 542,12	37 248,50	3 564,00	83 226,62
3	SZAFIR - 2	PODSTAWOWY	24 436,26	44 822,44	78 408,00	<b>- 9 149,30</b>
4	TURKUS - 2	PODSTAWOWY	<b>- 4204,82</b>	5 409,40	0	1 204,58
5	TURKUS - 4	PODSTAWOWY	30 547,92	42 934,02	32 440,80	41 041,14
6	TURKUS - 6	PODSTAWOWY	<b>- 14 590,15</b>	53 990,00	95 952,00	<b>- 56 552,15</b>
7	TURKUS - 8	PODSTAWOWY	<b>- 1 840,00</b>	46 926,90	79 812,00	<b>- 34 725,10</b>
8	TURKUS - 10	PODSTAWOWY	<b>- 101 922,21</b>	53 274,28	0	<b>- 48 647,93</b>
9	TURKUS - 12	PODSTAWOWY	<b>- 24 650,20</b>	78 165,24	52 702,98	812,06
10	TURKUS - 14	PODSTAWOWY	13 801,58	7 193,10	12 279,66	8 715,02
11	TURKUS - 16	PODSTAWOWY	19 718,19	7 437,62	9 600,09	17 555,72
12	TURKUS - 18	PODSTAWOWY	16 047,62	7 247,58	5 894,65	17 400,55
13	TURKUS - 20	PODSTAWOWY	78 296,38	75 539,18	68 135,60	85 699,96
14	TURKUS - 22	PODSTAWOWY	94 584,76	34 866,96	108 089,10	21 362,62
15	TURKUS - 24	PODSTAWOWY	50 712,23	16 315,36	0	67 027,59
16	TURKUS - 26	PODSTAWOWY	135,21	18 484,16	5 084,67	13 534,70
17	TURKUS - 28	PODSTAWOWY	47 226,73	18 454,58	59 124,60	6 556,71
18	TURKUS - 30	PODSTAWOWY	46 663,25	31 288,08	82 849,50	<b>- 4 898,17</b>
19	KOTŁOW. - B	PODSTAWOWY	47 308,33	5 996,88	1 471,92	51 833,29
20	KOTŁOW. - C	PODSTAWOWY	31 766,21	8 301,48	6 167,06	33 900,63
22	KOTŁOW. - D	PODSTAWOWY	68 963,82	10 592,64	4 437,73	75 118,73
23	NIERUCHOM. WSPÓLNYCH	PODSTAWOWY	93 317,36	43 517,77	0	136 835,13
<b>RAZEM F-SZ REMONTOWY</b>			<b>681 101,29</b>	<b>701 865,53</b>	<b>816 913,43</b>	<b>566 053,39</b>

## VI. KOSZTY ZAKUPU CIEPŁA i GAZU.

Dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej dla budynków mieszkalnych w os. Błonie i Poręba I ciepło dostarczane jest przez LPEC, który w roku sprawozdawczym czterokrotnie wprowadzał podwyżki cen energii cieplnej. Zespół budynków mieszkalnych w os. Poręba II wyposażony jest w 3 kotłownie gazowe.

**Bilans przychodów i kosztów w pozycjach energii cieplnej i gazu w roku 2025 przedstawia się następująco:**

- **gaz z sieci o wspólnych gazomierzach w osiedlu „Błonie”:**
  - Szwoleżerów 13: (niedobór ) - 1 726,68 zł.
  - Szwoleżerów 4: (nadwyżka) + 1 501,18 zł.
- **energia cieplna:**
  - w osiedlu „Błonie” (LPEC) (nadwyżka) + 45 287,03 zł.
  - w osiedlu „Poręba I” (LPEC) (nadwyżka) + 7 572,51 zł.
  - w osiedlu „Poręba II” (kotłownie gazowe) kotłownia:
    - TURKUSOWA 12 (nadwyżka) + 33 575,01 zł.
    - TURKUSOWA 20 (nadwyżka) + 29 870,28 zł.
    - TURKUSOWA 24 (nadwyżka) + 39 040,53 zł.

Powyższe kwoty podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

## VII. STAN ZADŁUŻENIA I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych wynosiły na dzień 31.12.2025 roku:

- dla całej Spółdzielni 107 771,15 zł, w tym:

<b>Budynek,</b>	<b>zaległość</b>
Szwoleżerów 13	7 307,63
Szwoleżerów 4	22 478,17
Szafirowa 2	5 335,47
Turkusowa 2	11 312,91
Turkusowa 4	5 631,70
Turkusowa 6	4 523,71
Turkusowa 8	4 771,47
Turkusowa 10	8 529,45
Turkusowa 12	12 933,99
Turkusowa 14	452,47
Turkusowa 16	104,19
Turkusowa 18	106,52
Turkusowa 20	11 505,15
Turkusowa 22	3 699,24
Turkusowa 24	404,68
Turkusowa 26	3 532,26
Turkusowa 28	2 079,43
Turkusowa 30	3 062,71
<b>RAZEM:</b>	<b>107 771,15</b>

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w stosunku do zadłużenia w 2024 roku wzrosło o kwotę 41 601,40 zł.

Wobec właścicieli lokali posiadających wysokie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, w roku 2025 skierowano do sądu jeden pozew o zapłatę należności na ogólną kwotę 5 906,98 zł.

## **VIII. PODSUMOWANIE**

Poziom zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych nie zagraża prowadzeniu dalszej działalności Spółdzielni.

W 2025 roku były dwa wnioski członków o przeniesienie prawa własności lokali, które zostały zrealizowane bez zbędnej zwłoki.

W roku sprawozdawczym mimo inflacji, szczególnie dużego wzrostu cen energii cieplnej i gazu, wzrostu cen materiałów do bieżącej eksploatacji oraz wzrostu kosztów usług firm zewnętrznych, Spółdzielnia funkcjonowała dobrze, nie było zatorów płatniczych, wszystkie faktury były płacone terminowo. Wolne środki między wymaganymi płatnościami deponowaliśmy na lokatach bankowych. W aktualnej sytuacji finansowej nie ma przesłanek do stwierdzenia zagrożenia w dalszej działalności spółdzielni.

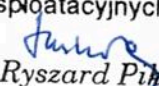
Rok 2025 spółdzielnia zakończyła dodatnim wynikiem finansowym netto w wysokości **+43 623,44 zł**. Zarząd wnosi do Walnego Zgromadzenia o przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2025 rok w poniższy sposób:

1. Kwotę **42 283,14zł** na fundusz remontowy nieruchomości wspólnych,
2. Kwotę **1 340,30zł** na pokrycie zwiększonych kosztów utrzymania nieruchomości Turkusowa 22-30 w roku 2026.

Powyższą propozycję uzasadniamy następująco:

- w zakresie poz. 1 - ustawowym obowiązkiem przeznaczenia dochodu z nieruchomości wspólnych jest jego przeznaczenie na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi tych nieruchomości,
- w zakresie poz. 2- dochód pochodzi z wynajmu pomieszczeń wspólnych w nieruchomości Turkusowa 22-30.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
  
mgr *Maria Kotnarowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s eksploatacyjnych  
  
mgr inż. *Ryszard Pińtuła*

PREZES/ZARZĄDU  
  
inż. *Wojciech Kozłowski*

# PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA 2026 r.

## **UCHWAŁA NR 1/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2025 rok zamykające się po stronie aktywów i pasywów w kwocie **14 612 355, 89 zł**.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 2/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2025 roku.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności w 2025 roku.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 3/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2025 roku.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2025 roku.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 4A/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Wojciechowi Kozłowskiemu za działalność w 2025 roku.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2025 roku

**Wojciechowi Kozłowskiemu** – Prezesowi Zarządu **TAK / NIE**

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 4B/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Marii Kotnarowskiej za działalność w 2025 roku.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2025 roku

**Marii Kotnarowskiej** – Zastępcy Prezesa Zarządu **TAK / NIE**

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **UCHWAŁA NR 4C/2026**

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”  
w Lublinie z dnia 15.06.2026 roku.**

*w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Ryszardowi Pikule za działalność w 2025 roku.*

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2025 roku

