

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk” zawiadamia, że na dzień 10. 06. 2024 r. o godz. 18⁰⁰ zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Promyk” 20-572 Lublin, ul. Turkusowa 4, które odbędzie się w Szkole Podstawowej Nr 51 w Lublinie przy ul. Bursztynowej 22 (stołówka).

Sprawozdania za rok 2023: 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 10.06.2024 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 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego M.S.B.M., „Promyk” za 2023 r.” oraz skrócone przedstawienie tego sprawozdania.
 - b) projekt Uchwały Nr 2 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za 2023 r.”
 - c) projekt Uchwały Nr 3 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej M.S.B.M., „Promyk” za 2023 r.”
 - d) projekt Uchwał Nr 4A,4B,4C / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „W sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za działalność w 2023 r.”
 - e) projekt Uchwały Nr 5 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk” – „W sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej za 2023 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 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego M.S.B.M. „Promyk” za 2023 r.”
 - b) **Uchwała Nr 2 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu M.S.B.M. „Promyk” za 2023 r.”
 - c) **Uchwała Nr 3 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej M.S.B.M. „Promyk” za 2023 r.”
 - d1) **Uchwała Nr 4A / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Stanisławowi Teuerle za działalność w 2023 r.”
 - d2) **Uchwała Nr 4B / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Marii Kotnarowskiej za działalność w 2023 r.”
 - d3) **Uchwała Nr 4C / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu M.S.B.M. „Promyk” Ryszardowi Pikule za działalność w 2023 r.”
 - e) **Uchwała Nr 5 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie przeznaczenia i podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.”
 - f) **Uchwała Nr 6 / 2024 W.Z. M.S.B.M. „Promyk”** – „W sprawie powołania członków Rady Nadzorczej”.
 - g) **Uchwała Nr 7 / 2024 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.

Uprzejmie 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, 17.04.2024r.

ZARZĄD
Młodzieżowej Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
„PROMYK” w Lublinie



1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>7 1 2 0 1 6 1 3 5 3</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek w pisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 1 9 2 3 9 5</u>	
--	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		18-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
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			
MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA "PROMYK"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN
Gmina	LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	LUBLIN	Gmina	LUBLIN
Ulica	TURKUSOWA	Nr domu	4
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-572
		Poczta	LUBLIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2023 data do 31-12-2023

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak nie

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

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.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania 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 zysów 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.

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.

**MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO - MIESZKANIOWA
"PROMYK"**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	12 603 335,20	12 992 678,31	A	Fundusze własne	13 114 954,10	13 462 125,86
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	10 401 956,35	10 736 812,75
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	121 625,78	121 625,78
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	10 280 330,57	10 615 186,97
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	2 664 092,15	2 693 974,86
II	Rzeczowe aktywa trwałe	12 574 876,27	12 950 368,48	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	12 574 876,27	12 950 368,48		z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 661 923,56	1 691 806,27	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10 911 711,99	11 254 077,63	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1 240,72	3 780,26	VI	Zysk (strata) netto	48 905,60	31 338,25
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	0,00	704,32				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 627 905,89	1 518 472,41
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	23 172,70	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	23 172,70	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa	23 172,70	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	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	II	Zobowiązania długoterminowe	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			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 465 936,29	1 415 643,92
	– 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
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	28 458,93	42 309,83		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	28 458,93	42 309,83	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 139 524,79	1 987 919,96	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	793 110,09	711 066,03
I	Zapasy	1 030,00	1 910,00	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:	720 783,90	656 329,82
4	Towary	1 030,00	1 910,00		– do 12 miesięcy	720 783,90	656 329,82
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	64 859,59	147 452,19	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	72 326,19	54 736,21
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne		
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	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:	672 826,20	704 577,89
3	Należności od pozostałych jednostek	64 859,59	147 452,19		– w tym fundusz remontowy	672 735,99	704 533,68
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	63 509,59	137 645,50	IV	Rozliczenia międzyokresowe	138 796,90	102 828,49
	– do 12 miesięcy	63 509,59	137 645,50	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	1 350,00	1 200,00		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	8 606,69		- krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	138 796,90	102 828,49
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	- z tytułu lokali mieszkalnych						
	- z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 971 315,59	1 790 114,81				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 971 315,59	1 790 114,81				
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	1 971 315,59	1 790 114,81				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 971 315,59	1 790 114,81				
	- inne środki pieniężne						
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	102 319,61	48 442,96				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	860,35	195,04				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości						
	Wn Fundusz remontowy	101 459,26	48 247,92				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	14 742 859,99	14 980 598,27		PASYWA razem (suma poz. A i B)	14 742 859,99	14 980 598,27

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Maria Kotnarowska

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

PREZES ZARZĄDU
inż. Wojciech Woźniowski

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4 539 337,31	3 808 623,70
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 562 510,01	3 808 623,70
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	4 524 730,84	3 770 984,16
	b) w tym z działalności własnej	37 779,17	37 639,54
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-23 172,70	
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	4 513 651,71	3 759 819,59
I	Amortyzacja	14 714,07	19 779,33
II	Zużycie materiałów i energii	2 197 767,84	1 987 123,47
III	Usługi obce	175 643,03	116 674,16
IV	Podatki i opłaty, w tym:	805 451,55	422 021,67
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	647 232,55	572 465,18
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	145 693,25	128 746,20
	– emerytalne	61 002,88	55 582,98
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	527 149,42	513 009,58
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	4 513 651,71	3 759 819,59
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 488 762,43	3 720 839,85
	b) z działalności własnej	48 061,98	38 979,74
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	25 685,60	48 804,11
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	35 968,41	50 144,31
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-10 282,81	-1 340,20
D	Pozostałe przychody operacyjne	20 568,83	17 840,25
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	16 200,00	14 400,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4 368,83	3 440,25
E	Pozostałe koszty operacyjne	5 951,85	12 019,68
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	2 727,00	9 977,10
III	Inne koszty operacyjne	3 224,85	2 042,58
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	40 302,58	54 624,68
G	Przychody finansowe	52 277,43	34 517,88
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:	52 277,43	34 517,88
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	0,00	9,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	9,00
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	92 580,01	89 133,56
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	92 580,01	89 133,56
J	Podatek dochodowy	7 706,00	7 651,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	84 874,01	81 482,56
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	41 597,85	50 144,31
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	5 629,44	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	48 905,60	31 338,25

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Matia Kotnarowska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Piłkuła

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
M.S.B.M. „PROMYK” W LUBLINIE
za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r.**

INFORMACJE DOTYCZĄCE BILANSU

I. Aktywa trwałe

Wartość bilansowa aktywów trwałych wynosi zł 12.603.335,20. Na wartość aktywów trwałych składają się rzeczowe aktywa trwałe, na kwotę 12.574.876,27, które uwzględniają dotychczasowe umorzenie oraz długoterminowe rozliczenia międzyokresowe na kwotę 28458,93 zł.

W roku 2023 nastąpiło zmniejszenie wartości środków trwałych w Grupach „O” i „I” w związku z wyodrębnieniem 1 lokalu mieszkalnego i 2 garaży.

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 wystąpiła na trzech budynkach.

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 2023 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 1.030,00 zł.

2. Należności krótkoterminowe

Występują w bilansie za 2023 r. na kwotę 64.859,59 zł. Na tą pozycję składają się: należności z tyt. opłat eksploatacyjnych ewidencjonowane na koncie „204” na kwotę 60.438,09 zł., pozostałe należności z członkami i najemcami na kwotę 5.798,50 zł., skorygowany o odpis aktualizacyjny na należności w kwocie 2.727,00 zł. oraz pozostałe rozrachunki publiczno-prawne 1.350,00 zł. Szczegółowe zestawienie należności krótkoterminowych przedstawia **załącznik Nr 3 część B II**.



3. Inwestycje krótkoterminowe

Wykazane w bilansie za 2023 r. na kwotę 1.971.315,59 zł. Na tą pozycję składają się środki pieniężne w kasie kwota 3.442,06 zł i na rachunkach bankowych kwota 1.967.873,53 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 2023 r. na kwotę 102.319,61 zł. Na tą pozycję składają się zaliczki na poczet dostaw i usług na kwotę 860,35 zł. Jest to zapłata prenumeraty GOFIN dotycząca roku 2024 w kwocie 275,35 zł. oraz polisa ubezpieczeniowa na kwotę 585,00 zł. Saldo WN funduszu remontowego w kwocie 101.459,26 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 2023 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 2023 Spółdzielnia utworzyła rezerwę na zaległe/przyszłe świadczenia urlopowe i emerytalne pracowników na podstawie art. 39 ust. 2 pkt 2 ustawy o rachunkowości w kwocie ogółem 23.172,70 zł.

2. Zobowiązania Krótkoterminowe.

W bilansie występują zobowiązania krótkoterminowe na kwotę 1.465.936,29 zł. Na tą pozycję w bilansie składają się zobowiązania wobec pozostałych jednostek w kwocie 793.110,09 zł. Są to następujące tytuły zobowiązań:

- z tytułu dostaw i usług zgodnie z obowiązującymi terminami zapłaty kwota 720.783,90 zł
- z tytułu podatków, innych tytułów publicznoprawnych opłacone w 2024 r. w obowiązujących terminach płatności na kwotę ogółem 72.326,19 zł.
- z tytułu funduszy specjalnych kwota zł. 672.826,20 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 138.796,90 zł stanowią nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w ujęciu ciągłym. W roku 2023 w Spółdzielni wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w kwocie 35.968,41zł. – objaśnienia 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	GZM	4 524 730,84	4 488 762,43	35 968,41
2	Działalność własna	37 779,17	48 061,98	-10 282,81
3	Działalność operacyjna	20 568,83	5 951,85	14 616,98
4	Działalność finansowa	52 277,43	0,00	52 277,43
5	Razem (suma poz. 2-4)	110 625,43	54 013,00	56 611,60
6	Podatek dochodowy			7 706,00
7	Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			48 905,60

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

Sporządziła: Maria Kotnarowska
Lublin, dnia 19.03.2024 r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Piłkuła

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

ZMIANY WARTOŚCI W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH
w okresie 01.01.2023 do 31.12.2023

Załącznik nr 1
Informacja dodatkowa

WYSZCZEGÓLNIENIE	GRUPA O	GRUPA I	GRUPA III	GRUPA IV	GRUPA VII	GRUPA VIII	RAZEM
A. Wartość początkowa							
Stan na 01.01.2023	1 985 649,71 zł	18 976 303,74 zł	490 329,32 zł	41 190,90 zł	76 603,01 zł	79 361,19 zł	21 649 437,87 zł
(+) zwiększenia -korekty						3 960,98	3 960,98
(-) zmniejszenia (z tytułu wydzierżeń, likwidacji)	16 526,19 zł	78 612,63 zł		17502,51		4 086,69	116 728,02
Stan na 31.12.2023	1 969 123,52 zł	18 897 691,11 zł	490 329,32 zł	23 688,39 zł	76 603,01 zł	79 235,48	21 536 670,83
B. Umorzenie							
Stan na 01.01.2023	293 843,44 zł	7 722 226,11 zł	490 329,32	37 410,64	76 603,01	78 656,87	8 699 069,39
(+) podlegające amortyzacji		7 509,24 zł		2539,54		4 665,29	14 714,07
(+) podlegające umorzeniu	13 356,52 zł	285 552,98 zł					298 909,50
(+) pozostałe zwiększenia							-
(-) zmniejszenia z tytułu wydzierżeń, likwidacji		29 309,21 zł		17502,51		4 086,69	50 898,41
Stan na 31.12.2023	307 199,96 zł	7 985 979,12 zł	490 329,32 zł	22 447,67 zł	76 603,01 zł	79 235,48 zł	8 961 794,56 zł
C. Wartość księgowa netto na 31.12.2023	1 661 923,56 zł	10 911 711,99 zł	- zł	1 240,72 zł	- zł	- zł	12 574 876,27 zł

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Maria Kucharska

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

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym w roku obrotowym 2023

Załącznik nr 2
Informacja dodatkowa

WYSZCZEGÓLNIENIE	KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	RAZEM
Stan na początek roku 01.01.2023	10 736 812,75	2 693 974,86	13 430 787,61
Zwiększenia :	-	-	-
uchwała WZ Podz.Nadwyżki bilansow	-	-	-
Zmniejszenia :	334 856,40	29 882,71	364 739,11
korekty	-	-	-
wydziałenia na własn.odrębną	49 303,42	29 882,71	-
zwroty	-	-	-
umorzenie	285 552,98	-	-
Stan na koniec okresu 31.12.2023	10 401 956,35	2 664 092,15	13 066 048,50

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Maria Kotwarcińska

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
d/s eksploatacyjnych
mgr inż. Ryszard Pikuła

PREZES ZARZĄDU
inż. Wojciech Woźniowski

Załącznik NR 3

CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW BILANSU - AKTYWA
na dzień 31.12.2023 r.

A AKTYWA TRWAŁE	12 603 335,20		
	wartość brutto	umorzenie	wartość netto
I WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			-
Wartości niematerialne i prawne			-
II RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE			12 574 876,27
Grunty własne	1 635 210,52	0,00	1 635 210,52
Grunty w użyt. Wieczystym	333 913,00	307 199,96	26 713,04
Budynki os. Błonie	823 163,10	385 585,90	437 577,20
Budynki os. Poręba I	3 055 832,66	1 684 270,19	1 371 562,47
Budynki os. Poręba II	15 018 695,35	5 916 123,03	9 102 572,32
Razem budynki	18 897 691,11	7 985 979,12	10 911 711,99
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	23 688,39	22 447,67	1 240,72
Urządzenia techniczne	514 017,71	512 776,99	1 240,72
Środki transportu	76 603,01	76 603,01	0,00
Inne środki trwałe	79 235,48	79 235,48	0,00
Razem środki trwałe	21 536 670,83	8 961 794,56	12 574 876,27
Środki trwałe w budowie			0,00
III DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			28 458,93
Saldo Wn fund.remont.-długoterminowa spłata			28 458,93
B AKTYWA OBROTOWE			2 139 524,79
I ZAPASY			1 030,00
Towary			1 030,00
II NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE			64 859,59
1 Należności z tyt. dostaw i usług:			60 438,09
Należności z tyt opłat eksploatacyjnych		Wn 204*	60 438,09
Rozrach z tyt rozl. mediów		WN 205	
2 Inne należności			3 071,50
Pozost.rozrach z członk. i najemcami		Wn 208	9 653,11
korekta o przych.przyszłych okresów		Ma 845	3 854,61
korekta o odpis aktualizacyjny		MA 290	2 727,00
3 Należności publiczno-prawne:			1 350,00
Pozost.rozrach publiczno-prawne - pod.CIT		222	0,00
Pozost.rozrach publiczno-prawne - PFRON		229	1 350,00
III INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE			1 971 315,59
1 Środki pieniężne w kasie		101	3 442,06
2 Środki pieniężne w banku			1 967 873,53
Bieżący rachunek bankowy		136	1 943 332,28
R-ki bankowe lokat		137	24 460,04
R-k środków wyodrębnionych		181	81,21
IV KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZ. MIĘDZYOKRESOWE			102 319,61
Rozlicz.Międzyokresowe GZM		647	0,00
Zaliczki na poczet dostaw i usług		641	860,35
Saldo Wn fund.remont.-krótkoterm.spłata		856	101 459,26
SUMA AKTYWÓW NA DZIEŃ 31.12.2023 R.			14 742 859,99

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

ZAŁĄCZNIK NR 4
CHARAKTERYSTYKA POSZCZEGÓLNYCH SKŁADNIKÓW BILANSU -PASYWA
na dzień 31.12.2023

A	KAPITAŁY (FUNDUSZE) WŁASNE	13 114 954,10
I	FUNDUSZE PODSTAWOWE	10 401 956,35
	F-SZ UDZIAŁOWY 801	121 625,78
	F-SZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH 804	
	F-SZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH 805	10 280 330,57
	DEPREKJACJA WARTOŚCI BUDYNKÓW 807	
II	NALEŻNE LECZ NIE WNIESIONE WKŁADY	0,00
III	FUNDUSZE ZAPASOWE	2 664 092,15
	FUNDUSZ ZASOBOWY 802	2 663 694,41
	FUNDUSZ WKŁADÓW ZALICZKOWYCH 803	397,74
IV	WYNIK FINANSOWY (647+860)	48 905,60
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 627 905,89
I	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	23 172,70
1	Rezerwa na świadczenia pracownicze 641	23 172,70
II	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 465 936,29
1	ZOBOWIĄZANIA Z TYT. DOSTAW I USŁUG w tym:	720 783,90
	Rozrach z tytułu mediów 205	246 835,68
	Rozrach z odbiorc i dostaw z tyt eksploatacji 201	315 237,09
	Rozrach z członk z tyt opłat eksploatac. 204	126 621,50
	Rozrach z tyt podatku Vat 220	2 740,52
	Pozostałe rozrachunki 249	655,23
	Dostawy niefakturowane 301	28 693,88
2	ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNOPRAWNE w tym:	72 326,19
	z tytułu VAT 221	4 324,00
	z tyt. podatku dochodów osób prawnych 222	5 880,00
	z tytułu podatku dochodowego osób fizycznych 223	6 059,00
	z tytułu ZUS 227	31 401,19
	z tytuł.rozrach publiczno-prawnych 229	24 662,00
3	FUNDUSZE SPECJALNE w tym:	672 826,20
	F-sz remontowy 856	672 735,99
	F-sz socjalny 851	90,21
III	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	138 796,90
	Krótkoterminowe rozlicz.międzyokresowe 641	
	Rozlicz. Międzyokres.statut.działaln.Sp-ni 647	138 796,90
SUMA PASYWÓW NA DZIEŃ 31.12.2023 R.		14 742 859,99

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

ZESTAWIENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO SPÓŁDZIELNI NA 31.12.2023 - PREZENTACJA W BILANSIE

LP	BUDYNEK	RODZAJ F-SZU REMONTOWEGO	STAN F-SZU NA 01.01.2023 r.	PRZYCHODY	WYDATKI	STAN F-SZU NA 31.12.2023			
						OGÓLEM w tym:	AKTYWA DŁUGOTERMI - NOWE	AKTYWA OBROTOWE CZ-IV POZ.2	PASYWA FUNDUSZE SPECJALNE
1	SZWOL. - 13	PODSTAWOWY	22 534,81	26 929,68	8 583,00	40 881,49			40 881,49
		ELEWACJA	2 120,67	26 929,68	0,00	29 050,35			29 050,35
2	SZWOL. - 4	PODSTAWOWY	14 574,42	23 783,40	7 342,60	31 015,22			31 015,22
3	SZAFIR - 2	PODSTAWOWY	9 343,07	32 607,75	16 343,00	25 607,82			25 607,82
4	TURKUS - 2	PODSTAWOWY	15 158,38	3 818,40	27 000,00	-8 023,22	4 204,82	3 818,40	
5	TURKUS - 4	PODSTAWOWY	-2 287,77	26 646,12	5 958,60	18 399,75			18 399,75
6	TURKUS - 6	PODSTAWOWY	-1 373,12	22 696,68	13 151,00	8 172,56			8 172,56
		ELEWACJA	-56 873,70	20 317,32	0,00	-36 556,38	16 239,06	20 317,32	
7	TURKUS - 8	PODSTAWOWY	-11 652,55	18 700,80	15 819,00	-8 770,75		8 770,75	
		ELEWACJA	62 621,75	17 181,60	105 000,00	-25 196,65	8 015,05	17 181,60	
8	TURKUS - 10	PODSTAWOWY	29 271,43	25 965,48	8 219,00	47 017,91			47 017,91
9	TURKUS - 12	PODSTAWOWY	26 488,42	49 295,04	121 401,20	-45 617,74		45 617,74	
10	TURKUS - 14	PODSTAWOWY	10 200,38	4 965,00	6 274,80	8 890,58			8 890,58
11	TURKUS - 16	PODSTAWOWY	20 004,95	4 854,72	9 591,20	15 268,47			15 268,47
12	TURKUS - 18	PODSTAWOWY	12 507,26	4 975,08	6 274,80	11 207,54			11 207,54
13	TURKUS - 20	PODSTAWOWY	102 714,62	51 833,28	100 640,40	53 907,50			53 907,50
14	TURKUS - 22	PODSTAWOWY	103 184,44	23 567,16	51 251,00	75 500,60			75 500,60
15	TURKUS - 24	PODSTAWOWY	28 298,51	11 274,36	0,00	39 572,87			39 572,87
16	TURKUS - 26	PODSTAWOWY	-18 370,61	12 617,16	0,00	-5 753,45		5 753,45	
17	TURKUS - 28	PODSTAWOWY	25 619,17	12 590,28	2 844,00	35 365,45			35 365,45
18	TURKUS - 30	PODSTAWOWY	24 573,19	21 110,28	1 950,00	43 733,47			43 733,47
19	KOTLOW. - B	PODSTAWOWY	59 021,88	5 996,88	18 149,97	46 868,79			46 868,79
20	KOTLOW. - C	PODSTAWOWY	25 941,81	8 301,48	6 346,66	27 896,63			27 896,63
21	KOTLOW. - D	PODSTAWOWY	54 238,05	10 592,64	3 228,25	61 602,44			61 602,44
22	F-SZ REMONT. NIERUCH. WSPÓLNYCH		56 116,47	31 338,25	34 678,17	52 776,55			52 776,55
RAZEM F-SZ REMONTOWY			613 975,93	498 888,52	570 046,65	542 817,80	28 458,93	101 459,26	672 735,99

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Maria Kotmarowska

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Pikuła

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Wyzłowski

Załącznik Nr 6

31.12.2023 ROK

ZESTAWIENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

	B.O. "647"	KOSZTY BIEŻĄCE	PRZYCHODY BIEŻĄCE	WYNIK ROKU	BO + WYNIK Z ROKU BIEŻĄCEGO
1	NIERUCH - SZWOL 13	180 539,04	182 577,79	2 038,75	5 851,53
2	NIERUCH - SZWOL 4	194 553,59	193 370,02	-1 183,57	989,48
3	NIERUCH - SZAF 2	157 675,84	160 296,60	2 620,76	16 474,54
4	NIERUCH - TURK 2,4,6,	337 388,38	347 316,86	9 928,48	26 033,79
5	NIERUCH - TURK 8,10,	312 497,27	319 181,83	6 684,56	29 268,38
6	NIERUCH - TURK 12	287 751,55	283 305,68	-4 445,87	10 776,78
7	NIERUCH - TURK 14-20,	389 341,05	398 029,57	8 688,52	25 707,16
8	NIERUCH - TURK 22-30,	454 464,00	466 100,78	11 636,78	23 695,24
	RAZEM	2 314 210,72	2 350 179,13	35 968,41	138 796,90

dn. 07-03-2024 r.

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Maria Kótnarowska

Z-ca PRZESZA ZARZĄDU
d/s eksploatacyjnych

mgr inż. Ryszard Pikuła

PREZES ZARZĄDU

inż. Wojciech Kozłowski

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW PODATKOWYCH ZA 2023 ROK

L.P.	RODZAJE PRZYCHODÓW	KONTO	PRZYCHÓD OGÓLEM	PRZYCHÓD Z GZM-U	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOWANA
1	RZYZCH Z TYT. EKSPLOATACJI	701	1 637 524,37	1 588 669,89	48 854,48
2	PRZYCH Z TYT CO/CW	702	2 156 363,14	2 114 757,79	41 605,35
3	PRZYCH Z TYT MEDIÓW	703	730 843,33	711 590,04	19 253,29
4	PRZYCH Z TYT NAJMU, DZIERŻ., itp.	706	37 779,17		37 779,17
PRZYCHODY Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
5	POZOST. PRZYCH. OPERACYJNE	761	20 568,83	4 415 017,72	147 492,29
6	PRZYCH. FINANSOWE	751	52 277,43	4 368,83	16 200,00
RAZEM PRZYCHODY RZIS					
7	NADWYŻKA PRZYCHODÓW do rozl. z mieszkaniacami za 2023 r	205 (+)	246 834,68	246 834,68	
8	NADWYŻKA PRZYCHODÓW rozlicz. z mieszkaniacami za 2022 r	205 (-)	207 481,44	207 481,44	
9	PRZYCH. BILANS. NIE STANÓW. PRZYCH. PODATKOWYCH - PFRON DOT. M-CA XII/23 A OTRZYMY W I/24	229/761 (-)	1 350,00	-	1 350,00
10	PRZYCH. PODATKOWE NIE STANOWIĄCE PRZYCH BILANS. DOT PFRON ZA M-C XII/22 OTRZYMY W I/23	229/761 (+)	1 200,00		1 200,00
OGÓLEM PRZYCHODY PODATKOWE DO CIT-8					
			4 674 559,51	4 467 961,20	206 598,31

WSKAŹNIK STRUKTURY SPRZEDAŻY PODATKOWY

PRZYCHODY OPODATKOWANE 206 598,31
 PRZYCHODY OGÓLEM 4 674 559,51 X 100 = **4,42**

PRZYCHODY ZWOLNIONE 4 467 961,20
 PRZYCHODY OGÓLEM 4 674 559,51 X 100 = **95,58**

PODZIAŁ KOSZTÓW DLA CELÓW PODATKU DOCHODOWEGO

KOSZTY OGÓLNE **4,42** **503 018,06** **480 784,66** **22 233,40**
 w tym koszty NKUP: - rezerwa na św. Pracownicze **4,42** **5 100,00** **4 874,58** **225,42**
 - polisa oc osób zarządzających **4,42** **1 300,00** **1 242,54** **57,46**

Z-ca PRZEDSIĘBIORCY
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr *Waldemar Kotharowska*

PREZES ZARZĄDU

[Signature]
 inż. Wojciech Kozłowski

Z-ca PRZEDSIĘBIORCY
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr inż. *Ryszard Piłb...*

SPRAWOZDANIE

z działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk” w Lublinie w okresie od 01.01.2023 do 31.12.2023 roku.

Zarząd Spółdzielni, działający na podstawie Uchwał Rady Nadzorczej nr 27/13/2005, 28/13/2005 i 29/13/2005 z dnia 06.12.2005 roku w składzie:

- Stanisław Teuerle - Prezes Zarządu
- Ryszard Pikuła - Zastępca Prezesa
- Maria Kotnarowska - Główna Księgowa

przedstawia sprawozdanie z działalności Zarządu w roku 2023.

Sprawy wymagające kolektywnych decyzji były podejmowane na posiedzeniach Zarządu, których w roku 2023 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 i nie ulegało zmianie od kilku lat.

II. SPRAWY CZŁONKOWSKIE I ORGANIZACYJNE:

Liczba członków Spółdzielni w roku 2023 przedstawiała się następująco:

	Na dzień 31.12.2022 r.	Na dzień 31.12.2023 r.
Łączna liczba członków:	519	522

W okresie sprawozdawczym w dniu 19 czerwca 2023 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, które podjęło 8 uchwał: zatwierdzającą sprawozdanie finansowe za 2022 r, zatwierdzające sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności w 2022 r., w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2022 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 2023 roku aktami notarialnymi przeniesiono na rzecz członków prawo własności do jednego mieszkania i dwóch garaży. Innych żądań przeniesienia własności nie było.

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 2023 w zasobach Spółdzielni zgłoszone było do zamieszkania 864osób.

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.

Nieruchomość Szwoleżerów 13		Lokale wyodrębnione z przeniesiona własnością (KW LU1/ 00073258/3)
Powierzchnia działki (nr24)	5070,00 m ²	28 mieszkań 177.786 /250.784≈ 70,89%
Ilość użytkowanych mieszkań	40	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2244,14 m ²	
Ilość garaży	0	
Powierzchnia użytkowa garaży	0 m ²	
Ilość osób zamieszkałych	74	
Nieruchomość Szwoleżerów 4		(KW LU1I/00123051/8)
Powierzchnia działki (nr 34)	4554 m ²	18 mieszkań, 7 garaży, 2 lokale użytkowe 206.634 /349.771≈ 59,09%
Ilość użytkowanych mieszkań	31	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2295,25m ²	
Ilość garaży	20	
Powierzchnia użytkowa garaży	358,43m ²	
Ilość osób zamieszkałych	83	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	157,02m ²	
Nieruchomość Szafirowa 2		(KW LU1I/00219396/8)
Powierzchnia działki (nr 4/15, 90/6)	4721 m ²	17 mieszkań, 11 garaży 199620/277.870≈ 71,84%
Ilość użytkowanych mieszkań	25	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	1713,00 m ²	
Ilość garaży	18	
Powierzchnia użytkowa garaży	303,50m ²	
Ilość osób zamieszkałych	50	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	37,70m ²	
Nieruchomość Turkusowa 2,4,6		(KW LU1I/00219398/2)
Powierzchnia działki (nr 90/1,90/8,6/13,4/16)	8276 m ²	27 mieszkań, 11 garaży, 1 lokal użytkowy 283335/611.135≈ 46,36 %
Ilość użytkowanych mieszkań	60	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	4152,11m ²	
Ilość garaży	26	
Powierzchnia użytkowa garaży	429,20m ²	
Ilość osób zamieszkałych	121	

Ilość lokali użytkowych	5	
Powierzchnia lokali użytkowych	501,70m ²	
Nieruchomość Turkusowa 8,10		(KW LU1I/00219397/5)
Powierzchnia działki (nr 90/10,6/11)	8196 m ²	17 mieszkań, 7 garaży, 153.330/530.865≈ 28,9 %
Ilość użytkowanych mieszkań	58	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	3844,57 m ²	
Ilość garaży	26	
Powierzchnia użytkowa garaży	447,24m ²	
Ilość osób zamieszkałych	130	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	74,10m ²	
Nieruchomość Turkusowa 12		
Powierzchnia działki (nr 6/9)	5912 m ²	13 mieszkań, 8 garaży, 1 lokal użytkowy 107.822/436.401≈ 24,71 %
Ilość użytkowanych mieszkań	53	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	3331,61 m ²	
Ilość garaży	40	
Powierzchnia użytkowa garaży	726,66m ²	
Ilość osób zamieszkałych	100	
Ilość lokali użytkowych	2	
Powierzchnia lokali użytkowych	64,90m ²	
Nieruchomość Turkusowa 14,16,18,20		(KW LU1I/00213719/7)
Powierzchnia działki (nr 6/7,4/13)	7141 m ²	22 mieszkań, 6 garaży, 173.273/597.094≈29,02%
Ilość użytkowanych mieszkań	71	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	4601,92 m ²	
Ilość garaży	41	
Powierzchnia użytkowa garaży	785,62m ²	
Ilość osób zamieszkałych	144	
Ilość lokali użytkowych	4	
Powierzchnia lokali użytkowych	161,90m ²	
Nieruchomość Turkusowa 22,24,26,28,30		(KW LU1I/00213718/0)
Powierzchnia działki (nr 6/5)	9109 m ²	67 mieszkań, 298 garaży, 589.714/724.374≈81,41%
Ilość użytkowanych mieszkań	81	
Powierzchnia użytkowa mieszkań	5883,87 m ²	
Ilość garaży	39	
Powierzchnia użytkowa garaży	877,52m ²	
Ilość osób zamieszkałych	166	
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 m² – 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 m² – przedłużenie drogi opisanej w p.1.
3. **działka 6/10** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 2493 m² – zabudowana budynkiem gospodarczym, z urządzonym boiskiem i placem zabaw dla dzieci.
4. **działka 90/11** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 302 m² – ciąg pieszojezdny pomiędzy budynkami Turkusowa 8,10 i 12 z dojściem do parku.
5. **działka 6/4** będąca w **użytkowaniu wieczystym** o powierzchni 1400 m² – przedłużenie ulicy Turkusowej od ul. Rubinowej do budynku Turkusowa 28.
6. **działka 6/8** będąca własnością Spółdzielni o powierzchni 746 m² – droga dojazdowa do budynków Turkusowa 12,14,20.
7. **działka 6/6** będąca własnością Spółdzielni o powierzchni 1631 m² – 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 m² – dojazd do garaży budynków Turkusowa 24 i 26.
9. **działka 326** będąca w **użytkowaniu wieczystym** przy ul. Ciepielewskiego w Lublinie o powierzchni 2 m².- 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 kanalizacji, wymiana osprzętu elektrycznego, szklenie stolarki drzwiowej i okiennej, prace konserwacyjne terenów zielonych w tym odtworzenie części obumierających żywopłotów, prace malarskie, konserwacja domofonów, odśnieżanie dróg i chodników oraz utrzymanie czystości, okresowe badania instalacji gazowych i elektrycznych, a także okresowe przeglądy stanu technicznego budynków.

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. Przygotowano dokumenty i sporządzano akty notarialne z członkami przenoszącymi własność lokali. 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 rozpatrzenia. W roku 2023 została przeprowadzona lustracja działalności Spółdzielni za lata 2020-2022 przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni mieszkaniowych w Lublinie. Lustracja potwierdziła prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni i nie przedstawiła wniosków polustracyjnych.

V. REMONTY WYKONYWANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

W roku 2023 wykonano niżej wymienione remonty:

Osiedle „Błonie”:

- W budynku przy ul. **Szwoleżerów 13** – wykonano malowanie pomieszczeń administracyjnych, wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o. , wymieniono oświetlenie klatek schodowych.

- W budynku przy ul. **Szwolężerów 4** –wykonano naprawę uszkodzonego stopnia schodów wejściowych do klatki, wymieniono zawory termostatyczne w dwóch lokalach, wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o. , wymieniono oświetlenie w klatce 1.

Osiedle „Poreba ”:

- W budynku **Szafirowa 2** –wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o. , remont elewacji we wnęce balkonowej lok. 15, wypełniono ubytki w nawierzchni dojazdu do garaży.
- W budynku **Turkusowa 2** –odkopano ściany piwniczne od strony południowej, wstawiono nowe naświetla, wykonano nową izolację przeciwwilgociową, odtworzono opaski.
- W budynku **Turkusowa 4** –wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o. renowację elewacji we wnęce balkonowej mieszkania nr 17. wykonan o naprawę uszkodzonej obróbki blacharskiej gzymsu.
- W budynku **Turkusowa 6** – wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o., rozebrano i odtworzono uszkodzone ściany w piwnicach, wykonano naprawę uszkodzonego pionu kanalizacji sanitarnej oraz usunięto skutki wycieków z tego pionu w lokalu użytkowym.
- W budynku **Turkusowa 8** – wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o., wykonano remont uszkodzonej ściany w węźle cieplnym, wykonano remont elewacji w obrębie balkonów klatki 1, przebudowano okap dachu z orynnowaniem w klatce 5 od strony wschodniej. W ramach części funduszu „elewacje” wykonano docieplenie ścian klatki 5 od strony wschodniej i dokończono ocieplenie ścian klatki 2.
- W budynku **Turkusowa 10** –wykonano analizę opłacalności zastosowania podzielników kosztów c.o., poprawki w malaturze klatki schodowej nr 2, umyto zabrudzoną elewację przy klatce nr 1 od strony bud. Turkusowa 8, wymieniono uszkodzony pion kanalizacji sanitarnej w klatce 5, wykonano naprawę uszkodzonych obróbek gzymsu dachowego w okolicy klatki 2.
- W budynku **Turkusowa 12** – wykonano remont zadaszeń nad wejściami do klatek z malowaniem balustrad, remont wjazdu do garaży w klatce 6, wymieniono wycieraczkę wbudowaną w kostkę w wejściu do klatki 5, uszczelniono balkon lokalu nr 44, docieplono strop nad prześwitem pomiędzy klatkami 4 i 5, naprawiono schody wejściowe i uszkodzony tynk w elewacji klatki 7, zamontowano ciepłomierze.
- W kotłowni **Turkusowa 12** – wymieniono pompę cyrkulacyjną, wentylator kotła, centralę systemu zabezpieczenia przed wyciekiem gazu.
- W budynku **Turkusowa 14** –zamontowano ciepłomierze.
- W budynku **Turkusowa 16** – wykonano naprawę uszkodzonej obróbki blacharskiej gzymsu, uszczelniono balkon poddaszowy, zamontowano ciepłomierze.
- W budynku **Turkusowa 18** – zamontowano ciepłomierze.
- W budynku **Turkusowa 20** – zamontowano ciepłomierze; wykonano nowe izolacje przeciwwilgociowe ścian piwnicznych klatki 2 z odtworzeniem opasek, wymieniono oprawy oświetlenia klatek schodowych nr 1, 2 i 3, wykonano remont zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych z pomalowaniem balustrad, naprawiono schody wejściowe do garaży podziemnych, naprawiono uszkodzoną ścianę piwniczną w klatce 1, wymieniono uszkodzone zawory na instalacji wody, uszczelniono elewację klinkierową na połączeniach z oknami w klatce 1, naprawiono posadzki w klatce 6.
- W kotłowni **Turkusowa 20** – wymieniono centralę systemu zabezpieczenia przed wyciekiem gazu, usunięto awarię kotła.

- W budynku **Turkusowa 22** – wykonano opomiarowanie energii elektrycznej garaży, uszczelniono przecieki z balkonu lok. 24, wykonano izolację przeciwwilgociową ścian piwnicznych od strony wschodniej
- W budynku **Turkusowa 24** – nie wykonywano robót w ramach funduszu remontowego.
- W budynku **Turkusowa 26** – nie wykonywano robót w ramach funduszu remontowego.
- W budynku **Turkusowa 28** – wykonano opomiarowanie energii elektrycznej garaży, naprawiono uszkodzoną ścianę w piwnicach.
- W budynku **Turkusowa 30** – wykonano uszczelnienie obróbki blacharskiej balkonu z wymianą części na nową.
- W kotłowni **Turkusowa 24** – wymieniono centralę systemu zabezpieczenia przed wyciekami gazu.

Dotychczas obowiązujące stawki opłat na fundusz remontowy są niewystarczające do wykonania remontów zapewniających dobry stan techniczny obiektów, z powodu znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych kosztów robocizny. Celem zapewnienia dobrego stanu technicznego budynków, konieczny jest znaczący wzrost odpisów na fundusze remontowe większości budynków.

Koszty, przychody i salda funduszu remontowego za 2023 r. dla poszczególnych budynków zestawiono w poniższej tabeli.

L.P.	BUDYNEK	RODZAJ F-SZU REMONTOW.	STAN F-SZU NA 01.01.2023 r.	PRZYCHODY	WYDATKI	STAN F-SZU NA 31.12.2023 R.
1	SZWOL. - 13	PODSTAWOWY	22 534,81	26 929,68	8 583,00	40 881,49
		ELEWACJA	2 120,67	26 929,68	-	29 050,35
2	SZWOL. - 4	PODSTAWOWY	14 574,42	23 783,40	7 342,60	31 015,22
3	SZAFIR - 2	PODSTAWOWY	9 343,07	32 607,75	16 343,00	25 607,82
4	TURKUS - 2	PODSTAWOWY	15 158,38	3 818,40	27 000,00	- 8 023,22
5	TURKUS - 4	PODSTAWOWY	- 2 287,77	26 646,12	5 958,60	18 399,75
6	TURKUS - 6	PODSTAWOWY	- 1 373,12	22 696,68	13 151,00	8 172,56
		ELEWACJA	- 56 873,70	20 317,32	-	- 36 556,38
7	TURKUS - 8	PODSTAWOWY	- 11 652,55	18 700,80	15 819,00	- 8 770,75
		ELEWACJA	62 621,75	17 181,60	105 000,00	- 25 196,65
8	TURKUS - 10	PODSTAWOWY	29 271,43	25 965,48	8 219,00	47 017,91
9	TURKUS - 12	PODSTAWOWY	26 488,42	49 295,04	121 401,20	- 45 617,74
10	TURKUS - 14	PODSTAWOWY	10 200,38	4 965,00	6 274,80	8 890,58
11	TURKUS - 16	PODSTAWOWY	20 004,95	4 854,72	9 591,20	15 268,47
12	TURKUS - 18	PODSTAWOWY	12 507,26	4 975,08	6 274,80	11 207,54
13	TURKUS - 20	PODSTAWOWY	102 714,62	51 833,28	100 640,40	53 907,50
14	TURKUS - 22	PODSTAWOWY	103 184,44	23 567,16	51 251,00	75 500,60

15	TURKUS - 24	PODSTAWOWY	28 298,51	11 274,36	-	39 572,87
16	TURKUS - 26	PODSTAWOWY	- 18 370,61	12 617,16	-	- 5 753,45
17	TURKUS - 28	PODSTAWOWY	25 619,17	12 590,28	2 844,00	35 365,45
18	TURKUS - 30	PODSTAWOWY	24 573,19	21 110,28	1 950,00	43 733,47
19	KOTŁOW. - B	PODSTAWOWY	59 021,88	5 996,88	18 149,97	46 868,79
20	KOTŁOW. - C	PODSTAWOWY	25 941,81	8 301,48	6 346,66	27 896,63
22	KOTŁOW. - D	PODSTAWOWY	54 238,05	10 592,64	3 228,25	61 602,44
23	NIERUCHOM. WSPÓLNYCH	OS BŁONIE	2 398,59	5 054,86	7 020,00	433,45
		OS PORĘBA	53 717,88	26 283,39	27 658,17	52 343,10
RAZEM F-SZ REMONTOWY			613 975,93	498 888,52	570 046,65	542 817,80

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 2023 przedstawia się następująco:

- **gaz z sieci o wspólnych gazomierzach w osiedlu „Błonie”:**
 - Szwoleżerów 13: (nadwyżka) + 372,44 zł.
 - Szwoleżerów 4: (nadwyżka) +1 974,49 zł.
- **energia cieplna:**
 - w osiedlu „Błonie” (LPEC) (nadwyżka) 15 254,89 zł.
 - w osiedlu „Poręba I” (LPEC) (nadwyżka) 42 304,49 zł.
 - w osiedlu „Poręba II” (kotłownie gazowe) kotłownia:
 - TURKUSOWA 12 +55 265,05 zł.
 - TURKUSOWA 20 +63 711,61 zł.
 - TURKUSOWA 24 +69 442,55 zł.

Powyższe kwoty podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

VII. STAN ZADŁUŻENIA I WINDYKACJA NALEŻNOŚCI

Zaległości we wnoszeniu opłat eksploatacyjnych wynosiły na dzień 31.12.2023 roku:

- dla całej Spółdzielni 60 438,09 zł, w tym:

Budynek,	zaległość
Szwolężerów 13	516,62
Szwolężerów 4	3 159,31
Szafirowa 2	864,06
Turkusowa 2	4 355,92
Turkusowa 4	2 369,83
Turkusowa 6	2 196,20
Turkusowa 8	1 051,59

Turkusowa 10	8 037,43
Turkusowa 12	13 588,69
Turkusowa 14	1064,32
Turkusowa 16	714,15
Turkusowa 18	2 076,34
Turkusowa 20	5 207,74
Turkusowa 22	6 772,90
Turkusowa 24	18,63
Turkusowa 26	2 470,09
Turkusowa 28	1 226,31
Turkusowa 30	4 747,96
RAZEM:	60 438,09

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w stosunku do zadłużenia w 2022 r. obniżyło się o kwotę 82852,71zł,

Wobec właścicieli lokali posiadających wysokie zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, w roku 2023 skierowano do sądu dwa pozwy o zapłatę należności na ogólną kwotę 8 856,81 zł.

VIII. PODSUMOWANIE

W wyniku intensywnie prowadzonych windykacji, zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w 2023 r. zmniejszyło się o 82852,71 zł w stosunku do poprzedniego roku. Z uwagi na niewypłacalność dłużnika, został utworzony odpis aktualizacyjny zgodnie z art.16 u.2a,plc ustawy o podatku od osób prawnych, oraz art. 35b, u.1 ustawy o rachunkowości w wysokości 2 727,00 zł. Poziom zadłużenia nie zagraża prowadzeniu dalszej działalności spółdzielni.

Wnioski członków o przeniesienie prawa własności lokali realizowane były bez zbędnej zwłoki, jednak w 2023 roku nie odnotowaliśmy większego zainteresowania przekształcaniem spółdzielczych własnościowych praw do lokali w odrębną własność.

W roku sprawozdawczym mimo wysokiej 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 nie ma przesłanek do stwierdzenia zagrożenia w dalszej działalności spółdzielni.

Rok 2023 spółdzielnia zakończyła dodatnim wynikiem finansowym netto w wysokości **+48 905,60 zł**. Zarząd wnosi do W.Z. o podzielenie nadwyżki bilansowej za 2023 rok w poniższy sposób:

1. Kwotę **40 000,00. zł** przeznaczyć na fundusz remontowy nieruchomości wspólnych spółdzielni.
2. Kwotę **8 905,60 zł** przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

Uzasadniamy następująco powyższą propozycję:

W najbliższym czasie wystąpi konieczność wymiany nawierzchni na parkingu przed budynkiem Turkusowa 4, pozostałej części drogi dojazdowej pomiędzy budynkami Turkusowa 4 i 10 i chodnika na drodze dojazdowej do Turkusowej 20 i zdania D.

Zwiększenie funduszu pozwoli na sukcesywną realizację w/w zadań bez obciążania funduszy remontowych poszczególnych budynków.
Zwiększenie funduszu zasobowego zapewni płynność spółdzielni w przypadku konieczności zwiększonych wypłat z funduszu udziałowego.

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*

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
M.S.B.M. „Promyk” w Lublinie
w 2023 roku

W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

1. Małgorzata Fendrykowska
2. Jerzy Górniak
3. Jerzy Jakubowicz
4. Andrzej Mazur
5. Małgorzata Palusińska
6. Marzena Rak
7. Artur Starobrat.
8. Bogusław Warchoń
9. Leszek Wlazły
10. Barbara Ziemba
11. Andrzej Zmysłowski

W skład Prezydium Rady Nadzorczej wchodził:

- Andrzej Zmysłowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej.
- Leszek Wlazły – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
- Artur Starobrat – Sekretarz Rady Nadzorczej.

W skład Komisji Rewizyjnej wchodził:

- Małgorzata Palusińska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- Barbara Ziemba - Członek Komisji Rewizyjnej,
- Leszek Wlazły – Członek Komisji Rewizyjnej.

W związku z upływem kadencji części członków Rady Nadzorczej t.j. Państwa Małgorzaty Fendrykowskiej, Marzeny Rak i Andrzeja Mazura, w dniu 19.06.2023 roku na Walnym Zgromadzeniu dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej na pełną kadencję, którymi zostali:

1. Jacek Kulik- reprezentujący nieruchomość Turkusowa 22-30 – na pełną kadencję,
2. Krzysztof Durko – reprezentujący nieruchomość Turkusowa 14-20 - na pełną kadencję,
3. Mirosław Hagemeyer – reprezentujący nieruchomość Szafirowa 2- na pełną kadencję.

Frekwencja członków Rady Nadzorczej na posiedzeniach w 2023 roku była bardzo dobra i nie było problemów z brakiem kworum na posiedzeniach Rady.

W 2023 roku na posiedzeniach Rada Nadzorcza rozpatrywała i analizowała niżej wymienione sprawy:

- Opracowano i przyjęto ramowy plan pracy Rady Nadzorczej na 2023 rok.
- Rozpatrywano i zatwierdzono plan funduszu remontowego na 2023 rok .
- Podjęto uchwałę wyborczą w związku z upływem kadencji niektórych członków Rady Nadzorczej.
- Skierowano Komisję Rewizyjną do zbadania i oceny sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.
- Rozpatrzono sprawozdanie Zarządu z działalności w 2022 roku, sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok, przyjmując te sprawozdania i wnioskując do Walnego Zgromadzenia o ich zatwierdzenie.
- Sporządzono i przyjęto sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku.
- Uzgodniono termin i proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia w 2023 roku.
- Analizowano wyniki lustracji działalności Spółdzielni za lata 2020-2022.
- Uzgodniono i zatwierdzono zmianę schematu organizacyjnego Spółdzielni.
- Analizowano wyniki finansowe Spółdzielni po półroczu i trzecim kwartale 2023 roku.
- Analizowano kalkulacje opłat na pokrycie kosztów ogrzewania i podgrzania ciepłej wody w związku ze znacznymi podwyżkami cen ciepła i zatwierdzano nowe stawki.
- Analizowano szacowane wyniki finansowe Spółdzielni za 2023 rok celem uzyskania danych wyjściowych do planów na 2024 rok.
- Analizowano plan rzeczowo-finansowy, plan kosztów ogólnych oraz plan kosztów eksploatacyjnych na rok 2024r. i zatwierdzono te plany.
- Analizowano i zatwierdzono kalkulacje stawek opłat na 2024 rok.
- Analizowano zadłużenia z tytułu opłat za lokale członków Spółdzielni po zakończeniu każdego kwartału roku sprawozdawczego.
- Rozpatrzono wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 13.05.2023 roku.
- Dokonywano okresowej oceny pracy Zarządu i jego członków.
- Opracowano i zatwierdzono poprawkę do „Regulaminu rozliczania kosztów poniesionych na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PROMYK w Lublinie” .
- Rekomendowano zlecenie opracowania analizy zastosowania podzielników kosztów ze zdalnym odczytem dla budynków zasilanych z sieci LPEC-u.
- Dokonano wyboru i powołania Prezesa Zarządu Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, mając na względzie bezpieczeństwo finansowe Spółdzielni oraz bezpieczeństwo mieszkańców w szczególności skupiła się na:

- Okresowych analizach zadłużeń użytkowników lokali i mobilizacji zarządu do sprawniejszej windykacji zadłużeń, mając na uwadze zachowanie płynności finansowej Spółdzielni i ograniczenie strat związanych z brakiem wypłacalności niektórych dłużników.
- Sprawach utrzymania porządku i bezpieczeństwa w zasobach Spółdzielni,
- Utrzymaniu kosztów eksploatacyjnych na poziomie nie większym niż to wynika ze wzrostu kosztów związanych ze zmianą najniższej płacy oraz kosztów niezależnych od Spółdzielni (woda, gaz, ciepło, podatki).

Rada Nadzorcza przy podejmowaniu decyzji we wszystkich rozpatrywanych sprawach kierowała się interesem Spółdzielni i jej członków oraz postanowieniami Statutu, a także opiniami członków i Radcy Prawnego Spółdzielni. W większości ze spraw będących przedmiotem obrad Rady Nadzorczej wypracowaliśmy wspólne stanowisko i wybieraliśmy najkorzystniejsze dla Spółdzielni rozwiązania.

Rada Nadzorcza współpracę z Zarządem Spółdzielni ocenia pozytywnie.

Rada Nadzorcza wnioskuję do Walnego Zgromadzenia Członków o:

- 1) **Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 roku,**
- 2) **Zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności w 2023 roku,**
- 3) **Zatwierdzenie niniejszego sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku,**
- 4) **Udzielenie absolutorium wszystkim członkom zarządu Spółdzielni za działalność w 2023 roku.**

Sekretarz Rady Nadzorczej


Artur Starobrat

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Andrzej Zmysłowski

PROJEKTY UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA 2024 r.

UCHWAŁA NR 1/2024

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok zamykające się po stronie aktywów i pasywów w kwocie 14 742 859,99 zł.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 2/2024

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w 2023 roku.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności w 2023 roku.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 3/2024

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 4A/2024

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.**

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Stanisławowi Teuerle za działalność w 2023 roku.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2023 roku

Stanisławowi Teuerle – Prezesowi Zarządu TAK / NIE

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 4B/2024

**Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.**

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Marii Kotnarowskiej za działalność w 2023 roku.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2023 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/2024

Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.

w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Ryszardowi Pikule za działalność w 2023 roku.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym / tajnym udziela absolutorium za działalność w 2023 roku

1. **Ryszardowi Pikule** - Zastępcy Prezesa Zarządu **TAK / NIE**

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 5/2024

Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.

w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok w wysokości 48.905,60 zł

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym uchwała:

1. Część nadwyżki bilansowej za 2023 r. w kwocie **40.000,00 zł** przeznacza się na fundusz remontowy nieruchomości wspólnych spółdzielni.
2. Część nadwyżki bilansowej za 2023 r. w kwocie **8.905,60 zł** przeznacza się na fundusz zasobowy spółdzielni.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 6/2024

Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.

w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie wybiera w głosowaniu tajnym następujących członków Rady Nadzorczej:

1. - reprezentującego członków nieruchomości **Turkusowa 8,10** na pełną kadencję,
2. - reprezentującego członków nieruchomości **Turkusowa 8,10** na pełną kadencję.
3. - reprezentującego członków nieruchomości **Turkusowa 22-30** na pełną kadencję,
4. - reprezentującego członków nieruchomości **Turkusowa 2,4,6** na pełną kadencję,

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 7/2024

Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Promyk”
w Lublinie z dnia 10.06.2024 roku.

w sprawie wyboru przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach Walnego Zgromadzenia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie.

Na podstawie Statutu Spółdzielni oraz protokołu Komisji Skrutacyjnej Walne Zgromadzenie wybiera w głosowaniu jawnym/tajnym przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach Walnego Zgromadzenia Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, którym jest:

.....

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.