



Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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)

Spółdzielnia przyjęła następujące metody wyceny aktywów i pasywów, w przypadku ich występowania:

1. środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne- według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe, a także z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne nalicza się metoda liniową.
2. rzeczowe składniki aktywów obrotowych- według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.
3. materiały wyceniane są według cen nabycia. Stosowane do wyceny na dzień bilansowy ceny zakupu materiałów nie mogą być wyższe od cen sprzedaży netto tych aktywów możliwych do uzyskania.
4. należności w kwocie wymaganej zapłaty. Wartość należności podlega aktualizacji z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty na zasadzie dokonania odpisów aktualizujących ich wartość w następujących przypadkach:
  - posiadania należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości do wysokości nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem - zgłoszonymi likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
  - posiadania należności od dłużników, co do których oddalony został wniosek o ogłoszenie upadłości, a majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego w pełnej wysokości należności,
  - dysponowania należnościami kwestionowanymi przez dłużników lub gdy dłużnicy zalegają z ich zapłatą, natomiast ocena sytuacji majątkowej i finansowej dłużnika wskazuje, że ściągnięcie należności w kwocie umownej nie jest możliwe do wysokości nie pokrytej gwarancją lub innym zabezpieczeniem spłaty należności,
  - posiadanie należności stanowiącej równowartość kwot je podwyższających, w stosunku do których dokonano uprzednio odpisów aktualizujących - w wysokości tych kwot, do czasu ich otrzymania lub odpisania,
  - posiadanie należności przeterminowanych lub nie przeterminowanych o znacznym stopniu prawdopodobieństwa ich nieściągalności, w przypadkach uzasadnionych rodzajem prowadzonej działalności albo strukturą odbiorców - w wysokości wiarygodnie oszacowanych kwot odpisów na należności nieściągalne.Nie dokonuje się odpisów aktualizacyjnych na należności posiadające zabezpieczenie tj. należności w opłatach za mieszkanie do wysokości wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
5. środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej, w walucie obcej według średniego kursu ogłoszonego na dzień bilansowy przez NBP.
6. zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.
7. fundusze własne Spółdzielni wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w wartości nominalnej, ujmując je w księgach rachunkowych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu Spółdzielni.

## Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat metoda porównawczą.

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte przychody oraz związane z nimi koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny. Wynik otrzymany z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest sumą wyników na poszczególnych nieruchomościach.

W rachunku zysków i strat wykazywane są wszystkie osiągnięte w danym okresie przychody i koszty dotyczące zarówno gospodarki zasobami mieszkaniowymi jak i własnej działalności gospodarczej. Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy podlega wyłączeniu z wyniku finansowego, gdyż zgodnie z art. 6 ust. 1 u.s.m. przechodzi na rok następny jako rozliczenie międzyokresowe kosztów bądź przychodów.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości wykazuje się w wyodrębnionej pozycji B.IV. pasywów bilansu (krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe), natomiast niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wyodrębnionej pozycji B.IV. aktywów bilansu ( krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe ).

Wynik bilansowy Spółdzielni obejmuje przyzyski z nieruchomości i przyzyskimienia Spółdzielni oraz zysk z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej i prezentowany jest w rachunku zysków i strat w pozycji L oraz w bilansie w poz. A.VI. pasywów

#### Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r oraz polityką rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Przyjęte zasady (politykę) 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.

W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni obejmuje:

- bilans
- rachunek zysków i strat
- informację dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia
- sprawozdanie z działalności

Pozostałe *(opcjonalnie)*

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W  
PRASZCE .....

(dane jednostki)

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	6 930 206,41	6 741 561,79	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	9 075 477,32	9 245 416,11
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	90,72	1 731,74	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	5 451 701,54	5 666 947,97
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	33 908,95	34 463,05
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	79 876,46	94 576,16
3	Inne wartości niematerialne i prawne	90,72	1 731,74	3	Fundusz wkładów budowlanych	5 337 916,13	5 537 908,76
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	2 988 151,79	3 026 338,10
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	6 885 064,60	6 692 361,09	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	0,00	0,00
1	Środki trwałe	6 762 912,84	6 692 361,09		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	258 028,11	262 208,88	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	5 749 634,90	5 897 062,02	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	195 381,38	124 574,10
c)	urządzenia techniczne i maszyny	311 361,43	358 792,28	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	440 242,61	427 555,94
d)	środki transportu	390 335,97	100 730,00	<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe	53 552,43	73 567,91				
2	Środki trwałe w budowie	122 151,76	0,00	<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	5 230 087,87	5 061 811,66
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	<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	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	29 529,02	68 419,11
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3	Wobec pozostałych jednostek	29 529,02	68 419,11
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	29 529,02	68 419,11
	– udziały lub akcje	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 253 185,80</b>	<b>4 328 141,03</b>
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	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	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>45 051,09</b>	<b>47 468,96</b>		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	45 051,09	47 468,96	b)	inne	0,00	0,00
<b>B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>7 375 358,78</b>	<b>7 565 665,98</b>	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	<b>2 756 712,01</b>	<b>3 079 106,76</b>
<b>I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>252 022,95</b>	<b>316 577,93</b>	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	252 022,95	316 577,93	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	982 792,58	1 293 230,30
4	Towary	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	982 792,58	1 293 230,30
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>316 290,11</b>	<b>365 338,63</b>	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	225 093,42	241 998,91
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	138 036,14	128 081,50
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	77 140,82	37 743,82
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	1 333 649,05	1 378 052,23
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	1 333 649,05	1 378 052,23
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	1 496 473,79	1 249 034,27
3	Należności od pozostałych jednostek	316 290,11	365 338,63		– w tym fundusz remontowy	1 421 798,67	1 180 299,31
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	14 462,44	11 566,47	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>947 373,05</b>	<b>665 251,52</b>
	– do 12 miesięcy	14 462,44	11 566,47	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	75 619,83	87 659,53
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 850,27	1 856,39		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	12 782,00	27 231,00		– krótkoterminowe	75 619,83	87 659,53
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	871 753,22	577 591,99
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	286 195,40	324 684,77				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	286 195,40	324 684,77				
	– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00				
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>6 333 646,74</b>	<b>6 375 218,74</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 333 646,74	6 375 218,74				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje	0,00	0,00				
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00				
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00				
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 333 646,74	6 375 218,74				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 333 646,74	6 375 218,74				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>473 398,98</b>	<b>508 530,68</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	69 341,51	41 466,70				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	31 989,65	29 217,73				
	Saldo Wn funduszu remontowego (krótkoterminowe)	372 067,82	437 846,25				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>14 305 565,19</b>	<b>14 307 227,77</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>14 305 565,19</b>	<b>14 307 227,77</b>

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W  
PRASZCE

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

(dane jednostki)

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>	17 322 472,28	15 845 445,94
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 420 381,75	14 245 935,03
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	14 346 554,62	13 192 105,79
	b) w tym z działalności własnej	1 073 827,13	1 053 829,24
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 897 450,41	1 599 509,23
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	4 640,12	1,68
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	16 845 938,62	15 531 341,34
I	Amortyzacja	116 277,54	103 485,02
II	Zużycie materiałów i energii	8 180 957,52	7 156 877,61
III	Usługi obce	759 645,33	830 374,92
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 645 050,09	1 636 253,07
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	2 561 585,25	2 268 236,36
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	616 473,24	575 618,46
	– emerytalne	238 207,72	218 888,30
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 961 309,53	2 960 495,90
VIII	Wartość sprzedanych towarów	4 640,12	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	16 841 298,50	15 531 341,34
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 168 540,37	13 094 846,16
	b) z działalności własnej	2 672 758,13	2 436 495,18
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	476 533,66	314 104,60
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	178 014,25	97 259,63
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	298 519,41	216 844,97
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	114 784,99	128 274,19
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	29 503,65
II	Dotacje	4 456,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	46 251,94	45 486,78
IV	Inne przychody operacyjne	64 077,05	53 283,76
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	107 735,56	60 973,08
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	53 330,07	37 977,97
III	Inne koszty operacyjne	54 405,49	22 995,11
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	483 583,09	381 405,71
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	239 479,52	238 986,71
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	239 057,07	238 898,77
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	422,45	87,94
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	3 453,75	5 568,85
I	Odsetki, w tym:	711,10	67,00
	– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	2 742,65	5 501,85

<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	719 608,86	614 823,57
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	719 608,86	614 823,57
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	101 352,00	90 008,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	0,00	0,00
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	618 256,86	524 815,57
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	178 014,25	97 259,63
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	440 242,61	427 555,94

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto**  
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	550 537,12			518 379,06		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	100 457,25			93 159,04		
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	83 354,18			48 504,27		
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00			0,00		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	533 434,05			473 724,29		
K.	Podatek dochodowy	101 352,00			90 008,00		

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

Dodatkowe informacje 2025

**Dodatkowe informacje i objaśnienia  
do sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy 2025**

1.

1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Lp.	Tytuł	Grunty własne	Grunty w użytkowaniu wieczystym	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
<b>wartość brutto</b>								
1	<b>BO 01.01.2025 r.</b>	98 842,66	250 317,20	15 297 967,91	844 120,50	460 681,93	97 842,84	17 049 773,04
2	zwiększenia - zakup			101 270,75	11 484,00	330 747,00	10 332,00	453 833,75
3	zmniejszenia, w tym:	426,01		66 573,43			4 747,46	71 746,90
	sprzedaż							0,00
	likwidacja						4 747,46	4 747,46
	pozostałe	426,01		66 573,43				66 999,44
4	<b>BZ 31.12.2025 r.</b>	98 416,65	250 317,20	15 332 665,23	855 604,50	791 428,93	103 427,38	17 431 859,89
<b>umorzenie</b>								
1	<b>BO 01.01.2025 r.</b>	0,00	86 950,98	9 400 905,89	468 858,57	359 951,93	40 744,58	10 357 411,95
2	Zwiększenia, w tym:		3 754,76	224 152,06	75 384,50	41 141,03	13 877,83	358 310,18
	Umorzenie za okres		3 754,76	224 152,06	75 384,50	41 141,03	13 877,83	358 310,18
	Inne							0,00
3	Zmniejszenia, w tym:			42 027,62			4 747,46	46 775,08
	sprzedaż							0,00
	likwidacja						4 747,46	4 747,46
	pozostałe			42 027,62				42 027,62
4	<b>BZ 31.12.2025 r.</b>	0,00	90 705,74	9 583 030,33	544 243,07	401 092,96	49 874,95	10 668 947,05
<b>wartość netto</b>								
5	<b>wartość BO 2025 r.</b>	98 842,66	163 366,22	5 897 062,02	375 261,93	100 730,00	57 098,26	6 692 361,09
6	<b>wartość BZ 2025 r.</b>	98 416,65	159 611,46	5 749 634,90	311 361,43	390 335,97	53 552,43	6 762 912,84

2) kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

**W roku obrotowym 2025 nie wystąpił obowiązek tworzenia odpisów aktualizujących wartość długoterminowych aktywów trwałych niefinansowych oraz długoterminowych aktywów trwałych finansowych.**

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

**W roku obrotowym 2025 nie wystąpiły koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy i jej odpisywanie w czasie.**

4) wartość gruntów użytkowanych w wieczyste;

nr działki	nr księgi	pow. w m2	wartość środków trwałych				umorzenie środków trwałych				wartość netto	
			BO	Zw	Zm	BZ	BO	Zw	Zm	BZ	BO	BZ
26/23	50424/5	162	956,29			956,29	329,82	14,34		344,16	626,47	612,13
26/15	48966/9	1236	6 424,87			6 424,87	2 217,24	96,37		2 313,61	4 207,63	4 111,26
26/26		417	2 167,61			2 167,61	748,05	32,51		780,56	1 419,56	1 387,05
26/21	50458/2	1236	7 005,90			7 005,90	2 603,01	105,09		2 708,10	4 402,89	4 297,80
2819	34071/7	6332	33 882,72			33 882,72	11 626,70	508,24		12 134,94	22 256,02	21 747,78
2820	52340/6	5584,64	29 883,58			29 883,58	10 254,40	448,25		10 702,65	19 629,18	19 180,93
2818	49276/2	3994	22 526,00			22 526,00	7 771,47	337,89		8 109,36	14 754,53	14 416,64
781	34070/0	413	3 005,00			3 005,00	752,74	45,09		797,83	2 252,26	2 207,17
2809	48968/3	1772	12 492,60			12 492,60	4 309,87	187,39		4 497,26	8 182,73	7 995,34
1622	28606/2	504	2 812,68			2 812,68	975,64	42,19		1 017,83	1 837,04	1 794,85
1624		1524	8 505,02			8 505,02	2 950,17	127,58		3 077,75	5 554,85	5 427,27
1629		8641	48 223,00			48 223,00	16 727,29	723,35		17 450,64	31 495,71	30 772,36
1630		804	4 486,90			4 486,90	1 556,38	67,30		1 623,68	2 930,52	2 863,22
1620	50412/8	2454,93	13 700,28			13 700,28	4 752,26	205,50		4 957,76	8 948,02	8 742,52
667	34069/0	2367	17 219,70			17 219,70	5 940,77	258,30		6 199,07	11 278,93	11 020,63
648	50457/5	556	2 839,58			2 839,58	1 039,01	42,59		1 081,60	1 800,57	1 757,98
653		1450	7 405,38			7 405,38	2 709,67	111,08		2 820,75	4 695,71	4 584,63
545	50451/3	3279	18 987,14			18 987,14	6 576,86	284,81		6 861,67	12 410,28	12 125,47
2217	48967/6	181	924,93			924,93	369,24	13,87		383,11	555,69	541,82
365/5		263	1 343,97			1 343,97	536,54	20,16		556,70	807,43	787,27
478	52499/5	1080,26	5 524,05			5 524,05	2 203,85	82,86		2 286,71	3 320,20	3 237,34
razem		44250,83	250 317,20			250 317,20	86 950,98	3 754,76		90 705,74	163 366,22	159 611,46

5) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

**Nie wystąpiły w roku obrotowym 2025.**

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

**Na dzień 31.12.2025 Spółdzielnia nie posiadała papierów wartościowych.**

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

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących należności od 01.01.2024 r. do 31.12.2025 r.**

Stan odpisów aktualizujących na dzień 01.01.2025 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan odpisów aktualizujących na dzień 31.12.2025 r.
299 978,84	53 330,07	46 251,94	307 056,97

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

**Nie występuje w Spółdzielni Mieszkaniowej.**

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

**Zmiany w kapitale (funduszu) zapasowym, rezerwowym oraz z aktualizacji wyceny**

Wyszczególnienie	Kapitał (fundusz)			
	zasobowy	rezerwowy	z aktualizacji wyceny	RAZEM
<b>1. Stan funduszy na dzień 01.01.2025</b>	<b>3 026 338,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 026 338,10</b>
2. Zwiększenia	20 385,43	0,00	0,00	20 385,43
a) odpis z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przesunięcia z innych funduszy	0,00	0,00	0,00	0,00
c) wpłaty członków	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	20 385,43	0,00	0,00	20 385,43
3. Zmniejszenia	58 571,74	0,00	0,00	58 571,74
a) pokrycie strat	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przesunięcie na inne fundusze	0,00	0,00	0,00	0,00
c) zwrot udziałów i wkładów	0,00	0,00	0,00	0,00
d) inne	58 571,74	0,00	0,00	58 571,74
<b>4. Stan funduszy na dzień 31.12.2025</b>	<b>2 988 151,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 988 151,79</b>

10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

**Zarząd Spółdzielni proponuje następujący podział wyniku finansowego:**

- a) kwotę -1 225,17 zł pozostawić do rozliczenia w roku następnym na działalności „Garaze”,
- b) kwotę 129 095,63 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- c) kwotę 312 372,15 przeznaczyć na fundusz remontowy.

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

**Spółdzielnia korzysta z uproszczeń zawartych w art. 39. ust. 6 Ustawy o rachunkowości odnośnie tworzenia rezerw na przyszłe świadczenia na rzecz pracowników, w tym świadczeń emerytalnych.**

**Zgodnie z art. 37. ust. 10 Ustawy o rachunkowości, Spółdzielnia za rok 2025 nie ma obowiązku tworzenia rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.**

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 do 5 lat,
- d) powyżej 5 lat;

**Podział zobowiązań długoterminowych na dzień 31.12.2025 r.**

wyszczególnienie	okres spłaty				razem
	do 1 roku	pow.1 do 3 lat	pow.3 do 5 lat	pow.5 lat	
	2027	2028-2029	2030-2031	2032 i więcej	
Wartość zobowiązań długotermin. na 31.12.2025 r., w tym:	735,92	14 747,71	0,00	11 226,34	26 709,97
a) pożyczki					0,00
b) kredyty bankowe					0,00
c) emisja dłużnych papierów wartościowych					0,00
d) z tytułu dostaw i usług					0,00
e) pozostałe	735,92	14 747,71	0,00	11 226,34	26 709,97

13) łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

**W roku obrotowym 2025 nie wystąpiły zabezpieczenia na majątku Spółdzielni.**

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

**Wykaz pozycji rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2025 r.**

<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Stan na 31.12.2025</i>
<b>1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>114 392,60</b>
<b>* krótkoterminowe</b>	<b>69 341,51</b>
a) energia elektryczna dotyczy roku następnego	23 705,70
b) ubezpieczenie dotyczy roku następnego	4 309,75
c) antywirus-licencja Bitdefender	594,02
d) utrzymanie serwera, poczty, domeny	17,26
e) licencja WatchGuard	2 201,60
f) licencja Wanguard	920,00
g) abonament FRISKO	14 695,38
h) internetowy serwis Głównego Księgowego	1 542,27
i) aplikacja Druki GOFIN	864,84
j) naliczone odsetki od lokaty ZYSK	14 301,37
k) koszty remontu mieszkania ul. Listopadowa 15/24	2 093,10
l) koszty remontu mieszkania ul. Kościuszki 27/18	4 096,22
<b>* długoterminowe</b>	<b>45 051,09</b>
a) remont mieszkania ul. Kościuszki 27/18	24 577,30
b) remont mieszkania ul. Listopadowa 15/24	17 001,65
c) licencja Wanguard 2027 r.	536,67
d) licencja WatchGuard na lata 2027-2028	2 935,47
<b>Niedobór na nieruchomościach GZM</b>	<b>39 289,97</b>
<b>Saldo funduszu remontowego na 31.12.2025 r.</b>	<b>1 049 730,85</b>
* saldo MA	1 421 798,67
* saldo WN	372 067,82
<b>2. Ogółem rozlicz. międzyokresowe przych., w tym:</b>	<b>841 298,31</b>
a) koszty sądowe	20 318,52
b) odsetki zasądzone	55 301,31
c) nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	<b>765 678,48</b>

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

**Podział zobowiązań na część krótkoterminową i długoterminową na dzień  
31.12.2025 r.**

	<b>długoterminowe</b>	<b>krótkoterminowe</b>
kaucje z tytułu wynajmu mieszkań	25 974,05	0,00
zabezpieczenie należytego wykonania umowy	735,92	57 710,04

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

***W roku obrotowym 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone gwarancje i poręczenia, także wekslowe, niewykazane w bilansie.***

17) w przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym - wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

***W Spółdzielni składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi nie są wyceniane według wartości godziwej.***

17a) informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565, 2122 i 2123) – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych

***Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.***

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

***Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa posiadała środki na rachunku VAT w kwocie: 0 zł.***

2.

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

**Przychody netto ze sprzedaży za rok 2025**

<b>Przychody netto ze sprzedaży</b>	<b>Kraj</b>	<b>UE</b>	<b>Poza UE</b>
1. Towarów i materiałów	0,00	0	0
2. Usług, w tym:	14 451 908,41	0	0
a) eksploatacja lokali mieszkalnych	13 346 554,62	0	0
b) najem	196 313,95	0	0
c) garaże	34 436,76	0	0
d) internet	370 228,26	0	0
e) telewizja	425 346,90	0	0
f) ogłoszenia	4 731,00	0	0
g) działalność kulturalno-oświatowa	40 269,04	0	0
h) pozostałe	34 027,88	0	0
<b>RAZEM</b>	<b>14 451 908,41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a) amortyzacji,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

**Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.**

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

**W roku obrotowym 2025 w Spółdzielni nie wystąpiła konieczność tworzenia odpisów aktualizujących środki trwałe.**

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

**W roku obrotowym 2025 w Spółdzielni nie wystąpiła konieczność tworzenia odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

**W roku obrotowym 2025 Spółdzielnia nie poniosła kosztów i nie uzyskała przychodów na działalności zaniechanej.**

6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

**Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto za rok 2025**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Wartość</b>		
	<b>łącznie</b>	<b>z zysków kapitałowych</b>	<b>z innych źródeł</b>
Zysk (strata) brutto	550 537,12	0,00	550 537,12
Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym (podatkowych)	0,00		0,00
Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/ stratą dla celów podatkowych, w tym:	100 457,25		100 457,25
rozwiązanie odpisów aktualizujących	46 251,94		46 251,94
odsetki od zaległości czynszowych	15 931,74		15 931,74
wycena bilansowa 2024	149,95		149,95
spłata zaległości czynszowych dot GZM	32 054,33		32 054,33
przychody zdarzeń losowych GZM	0,00		0,00
spłata upadłości konsumenckiej	1 613,29		1 613,29
Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00		0,00
inne	4 456,00		4 456,00
koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00		0,00
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	83 354,18		83 354,18
PFRON	0,00		0,00
szkolenie Rady Nadzorczej	0,00		0,00
ubezpieczenie OC zarządu	8 154,00		8 154,00
odpisy aktualizujące należności	53 330,07		53 330,07
koszty reprezentacji	250,00		250,00
koszty zdarzeń losowych dot GZM	0,00		0,00

odsetki ustawowe, wezwania	8 714,98		8 714,98
składka na KRS	0,00		0,00
koszty sądowe i komornicze	12 662,31		12 662,31
wycena bilansowa	230,87		230,87
Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych			
Strata z lat ubiegłych			
Inne zmiany podstawy opodatkowania	11,95		11,95
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	533 434,05		533 434,05
Podatek dochodowy	101 352,00		10 352,00

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

**W roku obrotowym 2025 nie wystąpiły koszty wytworzenia środków trwałych.**

8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

**Nie wystąpiły w roku obrotowym 2025.**

9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

**W roku obrotowym 2025 poniesiono nakłady w kwocie 453 833,75 zł.**

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

**Spółdzielnia w roku obrotowym 2025 poniosła koszty zdarzeń losowych w wysokości 400,00 zł dotyczące wybitych szyb.**

11) informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

**Nie wystąpiły w roku obrotowym 2025.**

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

**Do wyceny przyjęto średni kurs na dzień 31.12.2025 roku - Tabela nr 251/A/NBP/2025.**

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

**Spółdzielnia za rok 2025 nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.**

5. Informacje o:

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

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

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

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

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

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	01.01.2025 r.	31.12.2025 r.
Stanowiska nierobotnicze	11	11
Stanowiska robotnicze	19	19
Ogółem	30	30
Średnioroczne zatrudnienie	28,60	

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

**Za 2025 rok wypłacono wynagrodzenie członkom Rady Nadzorczej w wysokości 97 986,00 zł.**

**Za 2025 rok wypłacono wynagrodzenie członkom Zarządu w wysokości 287 155,16 zł.**

5) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej. W Spółdzielni udzielane są tylko pożyczki z ZFŚS zgodnie z obowiązującym regulaminem.**

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

a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,

b) inne usługi atestacyjne,

- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

***Nie dotyczy.***

6.

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

***Nie wystąpiły.***

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

***Nie wystąpiły.***

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

***W roku obrotowym 2025 w Spółdzielni nie dokonano zmian zasad rachunkowości.***

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

***Dane liczbowe są porównywalne.***

7.

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

***Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.***

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

***Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.***

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

***Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.***

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
  - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
  - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
  - wartość aktywów,
  - przeciętne roczne zatrudnienie,
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

5) informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

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

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

**Nie dotyczy Spółdzielni Mieszkaniowej.**

9. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

***Nie występuje zagrożenie niepewności co do możliwości kontynuowania działalności w roku 2026.***

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

***Wszystkie informacje zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym.***