

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)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym wycenione są zgodnie z Ustawą o rachunkowości, z zastosowaniem reguł wyceny lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących, przy zachowaniu zasad ciągłości i tak:

1) Środki trwałe - wycena według cen nabycia lub kosztu wytworzenia

Wartość początkową środków trwałych zmniejsza się o odpisy amortyzacyjno-umorzeniowe oraz ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe o wartości początkowej niższej lub równej 10.000 zł mogą być zaliczone do środków trwałych i wprowadzone do ewidencji środków trwałych. Podlegają one jednorazowej amortyzacji w miesiącu oddania do używania tego środka trwałego i stanowią koszt tego miesiąca. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych od składników majątku, których wartość początkowa nie przekracza 10.000 i nie zostały one zaliczone do środków trwałych a wydatki poniesione na ich nabycie są kosztem uzyskania przychodów w miesiącu oddania ich do używania.

Rzeczowe składniki majątku o wartości początkowej powyżej 10.000 zł a nie spełniające definicji środków trwałych stanowią koszt uzyskania przychodu w miesiącu oddania i objęte są ewidencją pozabilansową.

Środki trwałe powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową na podstawie stawek wynikających z ich przewidywanego okresu ekonomicznej przydatności.

Do środków trwałych zaliczono wartość prawa wieczystego użytkowania gruntów z równoczesnym zwiększeniem funduszu zasobów mieszkaniowych.

Prawo wieczystego użytkowania podlega umorzeniu w ciężar funduszu zasobów mieszkaniowych.

2) Wartości niematerialne i prawne - wycena według cen nabycia, pomniejszona o odpisy amortyzacyjno - umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Wartości niematerialne i prawne o wartości nieprzekraczającej 10.000 zł odpisuje się jednorazowo w koszty w momencie oddania ich do użytkowania.

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4) Zapasy materiałów - według cen nabycia

W 2025 roku nie wystąpiła konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość zapasów materiałów

5) Produkcja w toku nie występuje

6) Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, według zasad opisanych poniżej

Należności na dzień powstania wycenia się w wartości nominalnej.

Spółdzielnia dokonuje odpisów aktualizujących na należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz na należności czynszowe za lokale użytkowe.

Odpisy aktualizujące na należności związane z lokalami mieszkalnymi Spółdzielnia tworzy w sytuacji , gdy nie ma możliwości prowadzenia egzekucji z danej nieruchomości lokalowej lub posiada informacje, że prowadzona egzekucja będzie nieskuteczna. Odpisy aktualizujące na należności w opłatach za wynajmowane lokale użytkowe Spółdzielnia tworzy, jeśli kontrahent zalega w opłatach powyżej 10-ciu miesięcy, po wcześniejszej analizie prawdopodobieństwa ich ściągłości oraz po uwzględnieniu przyczyn zaległości w opłatach, czasu zalegania z opłatą oraz wyników indywidualnych monitorów i sytuacji finansowej kontrahenta.

Odpisami objęte są też należności sporne.

7) Inwestycje krótkoterminowe.

Aktywa pieniężne obejmujące środki pieniężne w walucie polskiej wycenia się w wartości nominalnej. Środki pieniężne w walucie obcej nie występują.

8) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

Pozycja ta dotyczy kosztów poniesionych w okresie sprawozdawczym, które dotyczą następnego okresu sprawozdawczego. Są to m.in.:

- zapłacona z góry prenumerata za czasopisma,
- zapłacone ubezpieczenia majątkowe za przyszłe okresy,
- nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM).

Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów w koszty danego okresu sprawozdawczego dokonywane są stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczeń podlegających rozliczeniu w czasie. Czas i sposób rozliczeń jest każdorazowo uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów z zachowaniem zasady ostrożności.

W pozycji tej prezentowane jest również ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach, w wysokości planowanych odpisów na ten fundusz roku następnego i innych uprawdopodobnionych przychodów funduszu.

9) Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów.

W tej pozycji wykazywane jest ujemne saldo funduszu remontowego na nieruchomościach w części nie pokrytej planowanymi odpisami na ten fundusz w roku następnym, jeśli takie zdarzenie wystąpi na dzień bilansowy. W omawianym roku taka sytuacja miała miejsce.

10) Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości.

11) Fundusze własne Spółdzielni ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

12) Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.

13) Zobowiązania wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

14) Rezerwy tworzone na przyszłe zobowiązania - w uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej wartości.

W omawianym roku rezerwy nie zostały utworzone

15) Rozliczenia międzyokresowe przychodów - według wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane są z zachowaniem zasady ostrożności i obejmują:

- nadwyżkę przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) do rozliczenia w roku następnym,
- zasądzone w roku obrotowym koszty sądowe, które nie zostały zapłacone,
- równowartość otrzymanych opłat czynszowych dotyczących następnych okresów sprawozdawczych.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki z całokształtu działalności Spółdzielni obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych – gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM). Pozostała działalność jest opodatkowana podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadą memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W rachunku zysków i strat nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest prezentowana za rok obrotowy a jej rozliczenie za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągłym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Podział wyniku bilansowego przedstawia się następująco:

- różnice między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości budynkowej, a przychodami z opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem tej nieruchomości przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych i zwiększa ona odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym, zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- pozostałe przychody i koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne, przychody i koszty finansowe pomniejszone o należny podatek dochodowy od osób prawnych, stanowią zysk lub stratę netto wykazywaną w bilansie.

Zysk bilansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Sposób pokrycia straty bilansowej określa paragraf 31 pkt 5a Statutu Spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Nie występuje coroczny obowiązek poddania badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości, tym samym Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i zestawień zmian w funduszach własnych.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA IM.
J. IKRASZEWSKIEGO W
SOPOCIE

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
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 120 736,26	10 158 321,66
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	10 814 139,99	9 879 206,87
	a) w tym z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	9 971 517,06	9 007 490,80
	b) w tym z działalności własnej	842 622,93	871 716,07
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	6 258,98	2 026,27
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	300 337,29	277 088,52
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	10 564 127,66	10 102 626,84
I	Amortyzacja	44 175,23	37 498,68
II	Zużycie materiałów i energii	4 520 254,18	4 261 202,60
III	Usługi obce	909 352,19	871 255,59
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 042 000,22	1 075 774,74
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1 911 032,06	1 849 580,88
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	400 865,52	362 350,76
	– emerytalne	183 070,71	164 175,79
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 736 448,26	1 644 963,59
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	10 564 127,66	10 102 626,84
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	9 819 045,92	9 398 575,42
	b) z działalności własnej	745 081,74	704 051,42
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	556 608,60	55 694,82
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	152 471,14	-391 084,62
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	404 137,46	446 779,44
D	Pozostałe przychody operacyjne	99 290,03	13 606,31
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	99 290,03	13 606,31
E	Pozostałe koszty operacyjne	124 645,32	26 876,78
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	124 645,32	26 876,78
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	531 253,31	42 424,35
G	Przychody finansowe	47 860,59	42 618,27
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:	47 860,59	42 618,27
	– 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	48 076,64	21 725,15
I	Odsetki, w tym:	48 076,64	21 725,15
	– 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)	531 037,26	63 317,47
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	531 037,26	63 317,47
J	Podatek dochodowy	73 677,00	82 284,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	457 360,26	-18 966,53
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	152 471,14	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	391 084,62
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	304 889,12	372 118,09

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
A	Aktywa trwałe	12 041 687,86	11 772 314,35	A	Fundusze własne	9 443 520,98	10 005 602,25
I	Wartości niematerialne i prawne	16 201,15	24 197,79	I	Fundusz podstawowy	7 887 216,31	8 304 766,18
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	219 235,40	222 068,38
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	69 586,27	72 975,93
3	Inne wartości niematerialne i prawne	16 201,15	4 812,99	3	Fundusz wkładów budowlanych	7 598 394,64	8 009 721,87
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	19 384,80	II	Fundusz zasobowy	1 251 415,55	1 328 717,98
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 227 367,82	9 713 930,23	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	9 227 367,82	9 713 930,23		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 151 730,72	1 206 685,12	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	8 023 729,57	8 490 209,61	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	51 907,53	17 035,50	VI	Zysk (strata) netto	304 889,12	372 118,09
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	6 700 249,07	4 504 472,14
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	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	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
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	1 874 581,49	956 726,03
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	1 874 581,49	956 726,03
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	1 874 581,49	956 726,03
	– 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	4 465 719,45	3 118 553,10
	– 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	2 798 118,89	2 034 186,33		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 798 118,89	2 034 186,33	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	4 102 082,19	2 737 760,04	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 050 123,07	2 982 514,20
I	Zapasy	21 644,01	22 002,68	a)	kredyty i pożyczki	1 448 594,75	204 767,59
1	Materiały	21 644,01	22 002,68	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:	2 126 305,66	2 236 584,19
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 202 768,26	1 159 123,89
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	923 537,40	1 077 460,30
II	Należności krótkoterminowe	687 059,66	719 890,21	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, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	178 504,00	230 842,39
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	70 977,09	78 877,35
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	225 741,57	231 442,68
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	225 561,57	231 442,68
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	180,00	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	415 596,38	136 038,90
3	Należności od pozostałych jednostek	687 059,66	719 890,21		– w tym fundusz remontowy	397 134,68	120 272,12
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 623,02	4 054,59	IV	Rozliczenia międzyokresowe	359 948,13	429 193,01
	– do 12 miesięcy	3 623,02	4 054,59	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	359 948,13	429 193,01
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 395,19	4 132,19		– długoterminowe		

c)	inne	16 394,98	58 279,23		– krótkoterminowe	359 948,13	429 193,01
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	658 646,47	653 424,20				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	581 491,84	588 187,77				
	– z tytułu lokali użytkowych	77 154,63	65 236,43				
III	Inwestycje krótkoterminowe	28 840,15	37 320,04				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 840,15	37 320,04				
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	28 840,15	37 320,04				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28 840,15	37 320,04				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 364 538,37	1 958 547,11				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 854,45	7 595,47				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	461 199,62	613 670,76				
	FUNDUSZ REMONTOWY	2 889 484,30	1 337 280,88				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	16 143 770,05	14 510 074,39		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 143 770,05	14 510 074,39

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

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		
		łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	531 037,26					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	8 171,29					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	250,82					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	387 772,00					
K.	Podatek dochodowy	73 677,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ I INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych.

Szczegółowy zakres zmian prezentują poniższe załączniki:

- zmiany w wartości brutto środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w wartości umorzenia środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 3
- zmiany w wartości środków trwałych w budowie - załącznik nr 4

W 2025 r. właściele lokali mieszkalnych należących do zasobów Spółdzielni wystąpili o ustanowienie 6 odrębnych własności. Przekształcono 6 spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. Ustanowienie odrębnych własności odbywa się na gruntach własnych Spółdzielni. Dla wyodrębnień prowadzona jest ewidencja pozabilansowa według nieruchomości i według lokali wyodrębnionych z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Wartość wyksięgowanych odrębnych własności przedstawia poniższe zestawienie.

Wyszczególnienie:	Wartość brutto	Wartość umorzenia
1.Lokale mieszkalne	211.134,00	149.418,01
2.Grunty	2.044,61	0,00
Razem	213.178,61	149.418,01

2. Wartość gruntów własnych i gruntów użytkowanych w wieczyste przedstawiono w załączniku nr 5.

3. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – w tym leasingu.

Pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

Nie występuje.

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

Nie występuje.

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych.

Zmiany w stanie funduszy podstawowych przedstawiono w załączniku nr 6, natomiast zmiany w stanie funduszy specjalnych - w załączniku nr 7.

7. Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia starty za rok obrotowy.

Zarząd proponuje przeznaczyć zysk bilansowy netto w kwocie 304.889,12 zł na zwiększenie przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w 2026 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

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

Nie występuje.

9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, zmniejszeniach i stanu na koniec roku obrotowego.

Wyszczególnienie:	Stan na 01.01.2025 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025r.
1.Pokorniewskiego 5B/10	0,00	41.505,89	0,00	41.505,89
Razem	0,00	41.505,89	0,00	41.505,89

10. Podział zobowiązań na krótkoterminowe i długoterminowe według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowym, przewidywanym umową okresie spłaty.

Podział zobowiązań wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności przedstawiono w załączniku nr 8.

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 9.

Wykaz istotnych pozycji rozliczeń międzyokresowych przychodów i ich zmian przedstawiono w załączniku nr 10.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni, ze wskazaniem jego rodzaju.

W roku obrotowym nie występowały.

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez Spółdzielnię gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w okresie sprawozdawczym nie występowały.

Spółdzielnia prowadzi pozabilansową ewidencję przedawnionych zobowiązań wobec byłych właścicieli lokali mieszkalnych, wynikających z nadpłat za centralne ogrzewanie za lata ubiegłe. Wysokość przedawnionych zobowiązań na dzień 31.12.2025 r. wynosi 55.666,45 zł.

Dokonanie stosownych wypłat jest niemożliwe ze względu na brak danych teleadresowych byłych właścicieli lokali mieszkalnych po ustaniu ich członkostwa w Spółdzielni. Spółdzielnia podejmowała próby ustalenia danych, które nie przyniosły rezultatów.

CZĘŚĆ II INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Spółdzielnia prowadzi działalność na terytorium kraju.

Wyszczególnienie:	Rok 2024	Rok 2025
1.Przychody z opłat (GZM)	9.007.490,80	9.971.517,06
2.Przychody z działalności własnej	871.716,07	842.622,93
3.Przychody ze sprzedaży materiałów	0,00	0,00
Razem	9.879.206,87	10.814.139,99

Dodatkowe informacje i objaśnienia

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W 2025 roku nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Spółdzielnia nie dokonała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W 2025 roku Spółdzielnia nie zaniechała żadnej prowadzonej przez siebie działalności oraz nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

Wynik bilansowy netto przedstawia poniższe zestawienie.

Rodzaj działalności:	Przychody	Koszty	Wynik
1.GZM	9.971.517,06	9.819.045,92	(+) 152.471,14
2.Działalność własna	842.622,93	438.485,47	(+) 404.137,46
3.Pozostała działalność operacyjna	99.290,03	124.645,32	(-) 25.355,29
4.Działalność finansowa	47.860,59	48.076,64	(-) 216,05
5.Razem (suma poz. 2-4)			(+) 378.566,12
6.Podatek dochodowy			73.677,00
7.Wynik bilansowy netto (różnica poz. 5 i 6)			(+) 304.889,12

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Przychody i koszty podatkowe oraz sposób obliczenia podatku dochodowego przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Kwota
1.Przychody wg rachunku zysków i strat	10.961.290,61
Przychody ze sprzedaży produktów (bez zmiany stanu produktów)	10.814.139,99
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
Pozostałe przychody operacyjne	99.290,03
Przychody finansowe	47.860,59
2.Przychody nieopodatkowane	413.528,46
3.Przychody do opodatkowania	14.003,19
- fundusz prewencyjny UNIQA TU SA	2.100,00
- przychody z identyfikatorów	11.903,19
4.Przychody podatkowe (poz. 1-2+3)	10.561.765,34
5.Koszty wg rachunku zysków i strat	10.436.512,33
Koszty działalności operacyjnej (skorygowane o koszt wytworzenia świadczeń na własne potrzeby)	10.263.790,37
Pozostałe koszty operacyjne	124.645,32
Koszty finansowe	48.076,64
6.Koszty dotyczące następnego okresu sprawozdawczego - zmiana na (-)	(-) 6.258,98
- prenumerata czasopism	(-) 171,99
- usługi informatyczne	(-) 6.086,99
7.Koszty nie stanowiące KUP	49.681,63
- koszty limitowane	0,00
- odsetki od zobowiązań podatkowych	3.156,06
- ubezpieczenie OC zarządu	4.200,00
- odsetki naliczone a niezapłacone	0,00
- wydatki na reprezentację i artykuły spożywcze	815,23
- odpis aktualizujący należności	41.510,34
- zobowiązania przeterminowane (art.18f pkt. 1.1)	0,00
8.Koszty opodatkowane	10.849,22
- amortyzacja budynków handlowo-usługowych	10.598,40
- zapłacone odsetki dotyczące roku ubiegłego	250,82
- zobowiązania przeterminowane (art. 18f pkt. 1.1)	0,00
9.Koszty podatkowe (poz. 5+6-7+8)	10.391.420,94
10.Dochód (+)/strata (-) (poz. 4-9)	(+) 170.344,40
11.Wynik na działalności zwolnionej warunkowo - GZM	(-) 217.427,96
12.Wynik na działalności opodatkowanej	387.772,36
13.Podstawa opodatkowania	387.772,00
14.Podatek dochodowy od osób prawnych	73.677,00

6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytwarzania produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nie występują.

8. Poniesione w ostatnim roku obrotowym i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe.

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe przedstawia poniższa tabelka.

Wyszczególnienie:	Rok 2025	Rok 2026
1. Wartości niematerialne i prawne:	0,00	0,00
- programy komputerowe	0,00	0,00
2. Środki trwałe	41.635,50	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa	0,00	0,00
Razem	41.635,50	0,00

W 2025 roku nakładów na ochronę środowiska nie poniesiono.

CZĘŚĆ III INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

CZĘŚĆ IV INFORMACJE O CHARAKTERZE I CELU GOSPODARCZYM ZAWARTYCH PRZEZ PODMIOT UMÓW NIEUWZGLĘDNIONYCH W BILANSIE.

W 2025 r. Spółdzielnia nie zawierała żadnych transakcji ze stronami na warunkach innych niż rynkowe.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZĘŚĆ V INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe w osobach.

Wyszczególnienie:	Liczba zatrudnionych na dzień:	
	01.01.2025 r.	31.12.2025 r.
Stan zatrudniania, w tym:	17	18
Zarząd	3	3
Pracownicy administracyjni	8	8
Gospodarze domów	3	4
Konserwatorzy	3	3
Przeciętne zatrudnianie w roku	15,49	

2. Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię.

Nazwa organu:	Wynagrodzenie brutto należne i wypłacone
Zarząd	536.786,00
Rada Nadzorcza	79.555,30
Razem	606.341,30

3. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółdzielnię, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielono żadnych pożyczek osobom wchodzącym w skład Zarządu i Rady Nadzorczej.

4. Poszczególne pozycje przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub wystąpiły incydentalnie.

Nie występowały.

CZĘŚĆ VI ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT Ubiegłych Ujęte w Sprawozdaniu Finansowym

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

Nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych które musiały być wykazane w sprawozdaniu za 2025.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli zawierają 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.

W roku obrotowym nie zmieniano polityki rachunkowości.

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Dane liczbowe zapewniają porównywalność sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok bieżący.

CZĘŚĆ VII INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ VIII INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁDZIELNI

Nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ IX WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W ocenie Zarządu nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć najbliższej przyszłości.

CZĘŚĆ X INNE INFORMACJE

W sprawozdaniu finansowym przedstawiono wszystkie informacje, które w istotny sposób wpływają na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy Spółdzielni.

Operacje gospodarcze nie wymienione w sprawozdaniu finansowym, a których ujawnienie jest wymagane przez Ustawę o rachunkowości, w działalności Spółdzielni w 2025 roku nie wystąpiły.

Sporządziła: Anna Grynczyńska

Sopot, dnia 30.03.2026 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

załącznik

Zmiany w wartości brutto środków trwałych za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 1

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2025 r. (BO)	289 579,81	2 116 391,64	26 881 041,86	148 764,33	13 970,51	29 449 748,15
2. Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	41 635,50	0,00	41 635,50
a) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zakup środka trwałego	0,00	0,00	0,00	41 635,50	0,00	41 635,50
3. Zmniejszenia:	2 044,61	0,00	211 134,00	0,00	0,00	213 178,61
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	2 044,61	0,00	211 134,00	0,00	0,00	213 178,61
c) zmniejszenie wartości brutto dzwignów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2025 r. (BZ)	287 535,20	2 116 391,64	26 669 907,86	190 399,83	13 970,51	29 278 205,04

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości umorzenia środków trwałych za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 2

Tytuł	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Inne środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2025 r. (BO)	0,00	1 199 286,33	18 390 832,25	131 728,83	13 970,51	19 735 817,92
2. Zwiększenia - naliczenie umorzenia	0,00	52 909,79	404 764,05	6 763,47	0,00	464 437,31
3. Zmniejszenia:						
a) likwidacja środka trwałego	0,00	0,00	149 418,01	0,00	0,00	149 418,01
b) przekształcenie lokali mieszkalnych w odrębną własność	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) zmniejszenie umorzenia dzwignów osobowych w związku z przekształceniem lokali w odrębną własność	0,00	0,00	149 418,01	0,00	0,00	149 418,01
d)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) wyksięgowanie wartości dzwignów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) przekształcenie gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2025 r. (BZ) (p. 1+2-3)	0,00	1 252 196,12	18 646 178,29	138 492,30	13 970,51	20 050 837,22
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2025 r. (BO)	289 579,81	917 105,31	8 490 209,61	17 035,50	0,00	9 713 930,23
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2025 r. (BZ)	287 535,20	864 195,52	8 023 729,57	51 907,53	0,00	9 227 367,82

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia WNIP za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 3

Tytuł	Oprogramowanie komputerów	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Zaliczki na wartości niematerialne	Razem
1. Wartość brutto WNIP na 01.01.2025 r. (BO)	26 373,56	0,00	0,00	0,00	19 384,80	45 758,36
2. Wartość brutto WNIP na 31.12.2025 r. (BZ)	45 758,36	0,00	0,00	0,00	0,00	45 758,36
3. Wartość umorzenia na 01.01.2025 r. (BO)	21 560,57	0,00	0,00	0,00	0,00	21 560,57
4. Umorzenie za okres obrotowy	7 996,64	0,00	0,00	0,00	0,00	7 996,64
5. Wartość umorzenia na 31.12.2025 r. (BZ)	29 557,21	0,00	0,00	0,00	0,00	29 557,21
6. Wartość netto WNIP na 01.01.2025 r. (BO)	4 812,99	0,00	0,00	0,00	19 384,80	24 197,79
5. Wartość netto WNIP na 31.12.2025 r. (BZ)	16 201,15	0,00	0,00	0,00	0,00	16 201,15

WNIP - wartości niematerialne i prawne

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Gryczyńska

Zmiany w wartości środków trwałych w budowie za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 4

Wyszczególnienie	Koszt wytworzenia
1. Wartość środków trwałych w budowie na 01.01.2025 r. (BO)	0,00
2. Zwiększenie nakładów w ciągu roku	41 635,50
3. Zmniejszenie nakładów w ciągu roku	41 635,50
4. Wartość środków trwałych w budowie na 31.12.2025 r. (BZ)	0,00

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w wartości brutto i wartości umorzenia gruntów za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 r.			Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na 31.12.2025 r.		
	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie	powierzchnia w m ²	wartość brutto	umorzenie
Grunty własne	19 294,82	289 579,81	0,00	0,00	0,00	0,00	168,06	2 044,61	0,00	19 126,76	287 535,20	0,00
Grunty w wieczystym użytkowaniu	25 843,00	2 116 391,64	1 199 286,33	0,00	0,00	52 909,79	0,00	0,00	0,00	25 843,00	2 116 391,64	1 252 196,12
Razem	45 137,82	2 405 971,45	1 199 286,33	0,00	0,00	52 909,79	168,06	2 044,61	0,00	44 969,76	2 403 926,84	1 252 196,12

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy podstawowych za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 6

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025 r. (BZ)
1. Fundusz udziałowy	222 068,38	0,00	2 832,98	219 235,40
2. Fundusz zasobowy	1 328 717,98	0,00	77 302,43	1 251 415,55
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	72 975,93	0,00	3 389,66	69 586,27
4. Fundusz wkładów budowlanych	8 009 721,87	149 418,01	560 745,24	7 598 394,64
Razem	9 633 484,16	149 418,01	644 270,31	9 138 631,86

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Zmiany w stanie funduszy specjalnych za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Załącznik nr 7

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025 r. (BZ)
1. ZRŚS	15 766,78	42 194,49	39 499,57	18 461,70
2. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych	-1 629 683,66	1 387 766,67	2 660 969,31	-2 902 886,30
3. Fundusz remontowy co	-304 258,39	115 283,52	57 786,66	-246 761,53
4. Fundusz remontowy dźwигów osobowych	-1 437 525,16	113 198,40	961 506,34	-2 285 833,10
5. Fundusz remontowy garaży	120 272,12	36 095,24	11 354,94	145 012,42
Razem	-3 235 428,31	1 694 538,32	3 731 116,82	-5 272 006,81

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Wysokość robót budowlanych rozliczonych w fundusz remontowy sfinansowanych kredytem bankowym wynosi na koniec 2025 roku 3.323.176,24

Wymiana zaworów co sfinansowana kredytem kupieckim wynosi na koniec 2025 roku 1.077.460,3

Sporządził:

Anna Grynczyńska

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według okresu wymagalności na dzień 31.12.2025 r.

Załącznik nr 8

Zobowiązania z tytułu	Okres wymagalności						Razem	
	do 12 m-cy		powyżej 12 m-cy					
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
	1.Dostaw i usług	1 159 123,89	1 202 768,26	1 077 460,30	923 537,40	2 236 584,19	2 126 305,66	
2.Podatków i ubezpieczeń społecznych	230 842,39	178 504,00	0,00	0,00	230 842,39	178 504,00		
3.Z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
4.Inne zobowiązania	78 877,35	70 977,09	0,00	0,00	78 877,35	70 977,09		
5.Kredyty i pożyczki	204 767,59	1 448 594,75	956 726,03	1 874 581,49	1 161 493,62	3 323 176,24		
Razem	1 673 611,22	2 900 844,10	2 034 186,33	2 798 118,89	3 707 797,55	5 698 962,99		

BO - bilans otwarcia
BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Wykaz istotnych pozycji RMK i ich zmian za okres 01.01.2025 do 31.12.2025

Załącznik nr 9

Wyszczególnienie	Wartość RMK czynnych na 01.01.2025 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMK czynnych na 31.12.2025 r. (BZ)
1. Prenumerata czasopism	2 225,82	2 397,81	2 225,82	2 397,81
2. Usługi informatyczne	5 369,65	10 554,73	4 467,74	11 456,64
3. Ujemny stan funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych	1 629 684,17	1 531 713,90	1 285 809,36	1 875 588,71
4. Ujemny stan funduszu remontowego co	304 258,39	82 994,94	152 054,28	235 199,05
5. Ujemny stan funduszu remontowego dźwигów	1 437 525,16	87 326,33	113 198,40	1 411 653,09
6. Nadwyżka kosztów nad przychodami z GZM	222 586,14	391 084,62	152 471,14	461 199,62
Razem	3 601 649,33	2 106 072,33	1 710 226,74	3 997 494,92

RMK - rozliczenia międzyokresowe kosztów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Gryczyńska

Wyszczególnienie	Wartość RMP na 01.01.2025 r. (BO)	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość RMP na 31.12.2025 r. (BZ)
1. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2024 r.	429 193,01	0,00	429 193,01	0,00
2. Nadpłata zaliczki na koszty eksploatacji za 2025 r.	0,00	359 948,13	0,00	359 948,13
Razem	429 193,01	359 948,13	429 193,01	359 948,13

RMP - rozliczenia międzyokresowe przychodów

BO - bilans otwarcia

BZ - bilans zamknięcia

Sporządził

Anna Grynczyńska

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2026-05-05 13:58:01	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego ANNA MARIA GRYNCHYŃSKA
2026-05-05 14:13:13	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego Małgorzata Samól
2026-05-05 14:19:15	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego MAREK SOWIŃSKI