

# **SPRAWOZDANIE FINANSOWE**

Za okres: od 01 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
os. SŁOWACKIEGO 24  
64-980 TRZCIANKA**

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Trzciance,  
os. Słowackiego 24, 64-980 Trzcianka. NIP: 763-000-33-92.**

Statystyczny numer identyfikacyjny - **PKD 6832Z**

Podstawowy przedmiot działalności: **gospodarka zasobami mieszkaniowymi.**

Organ Rejestrowy: **Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu IX  
Wydział Gospodarczy KRS nr 0000154590**

Czas trwania działalności Spółdzielni od 24 maja 1958 do - **nieograniczony.**

2. Okres objęty sprawozdaniem finansowym – **01.01.2025 r. do 31.12.2025r.**

3. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu zasady kontynuowania działalności. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.

5. Przyjęte zasady rachunkowości:

6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

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

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

**Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Środki trwałe** są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 10 000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody jednorazowej, liniowej.

**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 wartości.

**Inwestycje długoterminowe** wycenia się według ceny nabycia.

**Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia.

**Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe** zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy rachunkowości.

**Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

**Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

**Fundusze własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni. Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej.

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

**Zobowiązania**, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

**Fundusze specjalne** zostały wycenione w wartości nominalnej.

6. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

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

Wynik na działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikowo w zakresie nieruchomości ( lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże, własnościowe i odrębna własność). Działalność z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniona z opodatkowania pozostała działalność jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie nieruchomości został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

7. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat układ porównawczy,
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,

Trzcianka, 20-03-2026

SPORZĄDZIŁ

ZARZĄD

## BILANS

### Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
<b>A</b>	<b>Aktywa razem</b>	<b>87 496 585,90</b>	<b>85 637 857,86</b>
<b>A.A</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	<b>78 117 996,46</b>	<b>74 863 708,61</b>
<b>A.A.I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.I.1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00
A.A.I.2	Wartość firmy		0,00
A.A.I.3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
A.A.I.4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00
<b>A.A.II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>60 723 946,46</b>	<b>54 469 658,61</b>
<b>A.A.II.1</b>	<b>Środki trwałe</b>	<b>44 635 404,74</b>	<b>46 406 099,96</b>
A.A.II.1.A	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 732 162,68	8 917 269,71
A.A.II.1.A_PU.1	w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu	208 748,59	212 213,83
A.A.II.1.B	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	34 656 360,26	35 876 290,77
A.A.II.1.C	urządzenia techniczne i maszyny	1 082 685,88	1 425 041,27
A.A.II.1.D	środki transportu	145 820,92	154 423,21
A.A.II.1.E	inne środki trwałe	18 375,00	33 075,00
A.A.II.2	Środki trwałe w budowie	16 088 541,72	8 063 558,65
A.A.II.3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00
<b>A.A.III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.III.1	Od jednostek powiązanych		0,00
A.A.III.2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
A.A.III.3	Od pozostałych jednostek		0,00
<b>A.A.IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	<b>394 050,00</b>	<b>394 050,00</b>
A.A.IV.1	Nieruchomości		0,00
A.A.IV.2	Wartości niematerialne i prawne		0,00
<b>A.A.IV.3</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>394 050,00</b>	<b>394 050,00</b>
<b>A.A.IV.3.A</b>	<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.IV.3.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.A.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.A.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
<b>A.A.IV.3.B</b>	<b>w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.A.IV.3.B.1	– udziały lub akcje		0,00
A.A.IV.3.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.B.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
<b>A.A.IV.3.C</b>	<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>394 050,00</b>	<b>394 050,00</b>
A.A.IV.3.C.1	– udziały lub akcje	44 050,00	44 050,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
A.A.IV.3.C.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.A.IV.3.C.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.A.IV.3.C.4	– inne długoterminowe aktywa finansowe	350 000,00	350 000,00
A.A.IV.4	Inne inwestycje długoterminowe		0,00
<b>A.A.V</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>17 000 000,00</b>	<b>20 000 000,00</b>
A.A.V.1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
A.A.V.2	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>17 000 000,00</b>	<b>20 000 000,00</b>
A.A.V.2_PU.1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	0,00	0,00
A.A.V.2_PU.2	saldo WN funduszu remontowego	17 000 000,00	20 000 000,00
<b>A.B</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>9 285 426,51</b>	<b>10 680 986,32</b>
<b>A.B.I</b>	<b>Zapasy</b>	<b>71 613,09</b>	<b>46 531,48</b>
A.B.I.1	Materiały	71 613,09	46 531,48
A.B.I.2	Półprodukty i produkty w toku		0,00
A.B.I.3	Produkty gotowe	0,00	0,00
A.B.I.4	Towary		0,00
A.B.I.5	Zaliczki na dostawy i usługi		0,00
<b>A.B.II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>684 916,30</b>	<b>924 512,36</b>
<b>A.B.II.1</b>	<b>Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.B.II.1.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.II.1.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.1.B	Inne		0,00
<b>A.B.II.2</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.B.II.2.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.II.2.A.1	– do 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.2.B	inne		0,00
<b>A.B.II.3</b>	<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>684 916,30</b>	<b>924 512,36</b>
<b>A.B.II.3.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</b>	<b>91 793,57</b>	<b>116 780,39</b>
A.B.II.3.A.1	– do 12 miesięcy	91 793,57	116 780,39
A.B.II.3.A.2	– powyżej 12 miesięcy		0,00
A.B.II.3.B_2PU.1	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	432 076,26	549 200,16
A.B.II.3.B_2PU.2	z tytułu opłat za lokale użytkowe	37 411,49	72 791,81
A.B.II.3.B	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznonprawnych	15 695,00	76 046,00
A.B.II.3.C	Inne	107 939,98	109 694,00
A.B.II.3.D	dochodzone na drodze sądowej		0,00
<b>A.B.III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 359 259,77</b>	<b>5 749 354,90</b>
<b>A.B.III.1</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>5 359 259,77</b>	<b>5 749 354,90</b>
<b>A.B.III.1.A</b>	<b>w jednostkach powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.III.1.A.1	– udziały lub akcje		0,00
A.B.III.1.A.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.A.3	– udzielone pożyczki		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
A.B.III.1.A.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
<b>A.B.III.1.B</b>	<b>w pozostałych jednostkach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.B.III.1.B.1	– udziały lub akcje	0,00	0,00
A.B.III.1.B.2	– inne papiery wartościowe		0,00
A.B.III.1.B.3	– udzielone pożyczki		0,00
A.B.III.1.B.4	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
<b>A.B.III.1.C</b>	<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>5 359 259,77</b>	<b>5 749 354,90</b>
<b>A.B.III.1.C.1</b>	<b>– środki pieniężne w kasie i na rachunkach</b>	<b>5 319 888,03</b>	<b>5 735 271,78</b>
A.B.III.1.C.2	– inne środki pieniężne	39 371,74	14 083,12
A.B.III.1.C.3	– inne aktywa pieniężne		0,00
A.B.III.2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>A.B.IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 169 637,35</b>	<b>3 960 587,58</b>
A.B.IV_PU.1	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	233 326,12	329 042,22
<b>A.B.IV_PU.2</b>	<b>Saldo WN funduszu remontowego</b>	<b>2 785 950,36</b>	<b>3 453 445,53</b>
A.B.IV_PU.3	Pozostałe	150 360,87	178 099,83
A.C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	93 162,93	93 162,93
A.D	Udziały (akcje) własne		0,00
<b>P</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>87 496 585,90</b>	<b>85 637 857,86</b>
<b>P.A</b>	<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>46 448 831,03</b>	<b>47 402 661,52</b>
<b>P.A.I</b>	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>31 154 647,15</b>	<b>32 264 715,02</b>
P.A.I_PU.1	Fundusz udziałowy	144 406,50	147 643,65
P.A.I_PU.2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 082 299,93	2 126 105,17
P.A.I_PU.3	Fundusz wkładów budowlanych	28 927 940,72	29 990 966,20
<b>P.A.II</b>	<b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>14 522 430,76</b>	<b>14 564 272,64</b>
P.A.II.1	– nadwyżka w wartości sprzedaży (w wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
P.A.II.1_PU.1	Fundusz zasobowy	6 164 661,42	6 164 661,42
P.A.II.1_PU.2	Fundusz zasobów mieszkaniowych	8 357 769,34	8 399 611,22
P.A.III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00
P.A.III.1	– z tytułu aktualizacji w wartości godziwej		0,00
P.A.IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
P.A.IV.1	– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
P.A.IV.2	– na udziały (akcje) własne		0,00
P.A.V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
P.A.VI	Zysk (strata) netto	771 753,12	573 673,86
P.A.VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
<b>P.B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>41 047 754,87</b>	<b>38 235 196,34</b>
<b>P.B.I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.I.1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00
<b>P.B.I.2</b>	<b>Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.I.2.1	– długoterminowa		0,00
P.B.I.2.2	– krótkoterminowa		0,00
<b>P.B.I.3</b>	<b>Pozostałe rezerwy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
P.B.I.3.1	– długoterminowe		0,00
P.B.I.3.2	– krótkoterminowe		0,00
<b>P.B.II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>20 578 168,56</b>	<b>22 312 476,62</b>
P.B.II.1	Wobec jednostek powiązanych		0,00
P.B.II.2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
<b>P.B.II.3</b>	<b>Wobec pozostałych jednostek</b>	<b>20 578 168,56</b>	<b>22 312 476,62</b>
P.B.II.3.A	kredyty i pożyczki	20 472 033,52	22 164 912,08
P.B.II.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
P.B.II.3.C	inne zobowiązania finansowe	106 135,04	147 564,54
P.B.II.3.D	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.II.3.E	inne	0,00	0,00
<b>P.B.III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>18 353 699,73</b>	<b>13 941 786,82</b>
<b>P.B.III.1</b>	<b>Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.B.III.1.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.III.1.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.1.B	Inne		0,00
<b>P.B.III.2</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.B.III.2.A</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.B.III.2.A.1	- do 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.A.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.2.B	inne		0,00
<b>P.B.III.3</b>	<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>18 080 768,42</b>	<b>13 793 197,90</b>
P.B.III.3.A	kredyty i pożyczki	1 692 465,00	2 971 551,36
P.B.III.3.B	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
P.B.III.3.C	inne zobowiązania finansowe		0,00
P.B.III.3.C_4PU.1	Zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	500 443,72	398 009,72
P.B.III.3.C_4PU.2	Zobowiązania wobec lokali użytkowych	49 913,12	53 105,67
<b>P.B.III.3.D</b>	<b>z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :</b>	<b>2 193 459,91</b>	<b>2 417 020,01</b>
P.B.III.3.D.1	- do 12 miesięcy	2 193 459,91	2 417 020,01
P.B.III.3.D.2	- powyżej 12 miesięcy		0,00
P.B.III.3.E	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00
P.B.III.3.F	zobowiązania w ekslocie		0,00
P.B.III.3.G	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	219 883,31	253 775,69
P.B.III.3.H	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
P.B.III.3.I	inne	15 825,04	16 877,53
P.B.III.3.I_PU.1	z tyt. w niesionych wkładów zaliczkowych	13 408 778,32	7 682 858,02
<b>P.B.III.4</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>272 931,31</b>	<b>148 588,92</b>
P.B.III.4_PU.1	Fundusz remontowy	160 647,91	41 191,29
P.B.III.4_PU.2	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	112 283,40	107 397,63
<b>P.B.IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 115 886,58</b>	<b>1 980 932,90</b>

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
P.B.IV.1	Ujemna wartość firmy		0,00
<b>P.B.IV.2</b>	<b>Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 115 886,58</b>	<b>1 980 932,90</b>
P.B.IV.2.1	– długoterminowe	90 262,50	93 380,46
<b>P.B.IV.2.2</b>	<b>– krótkoterminowe</b>	<b>1 047 261,37</b>	<b>1 030 297,87</b>
P.B.IV.2.2_3PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	978 362,71	857 254,57

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>29 460 451,43</b>	<b>27 968 712,66</b>
A.J	– od jednostek powiązanych		0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	29 460 451,43	27 968 712,66
<b>A.II</b>	<b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>		
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>29 001 703,72</b>	<b>27 359 870,20</b>
B.I	Amortyzacja	463 887,21	511 974,31
B.II	Zużycie materiałów i energii	10 909 888,58	9 857 958,85
B.III	Usługi obce	3 962 304,82	3 907 663,74
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 653 635,15	2 494 216,12
B.IV.1	– podatek akcyzowy		0,00
B.V	Wynagrodzenia	3 377 372,53	3 250 254,17
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	631 156,00	610 534,23
B.VI.1	– emerytalne	293 769,75	287 587,36
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	7 003 459,43	6 727 268,78
B.VII.PU.1	w tym odpis na fundusz remontowy	5 552 898,30	5 406 655,92
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>458 747,71</b>	<b>608 842,46</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>846 039,11</b>	<b>833 189,66</b>
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	350 965,80	56 351,23
D.II	Dotacje	81 917,30	96 490,44
D.III	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	0,00	39 868,87
D.IV	Inne przychody operacyjne	413 156,01	640 479,12
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>552 973,15</b>	<b>892 517,04</b>
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja w wartości aktywów niefinansowych	254 897,63	204 378,90
E.III	Inne koszty operacyjne	216 158,22	591 647,70
E.III_4PU.1	Amortyzacja finansowa dotacjami rozliczanymi w czasie	81 917,30	96 490,44
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>751 813,67</b>	<b>549 515,08</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>207 134,53</b>	<b>224 775,37</b>
<b>G.I</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>4 851,70</b>	<b>382,10</b>
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	4 851,70	382,10
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
<b>G.II</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>202 282,83</b>	<b>224 393,27</b>
G.II.J	– od jednostek powiązanych		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		2025-12-31	2024-12-31
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
G.IV	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
G.V	Inne	0,00	0,00
H	<b>Koszty finansowe</b>	<b>600,81</b>	<b>34,78</b>
H.I	Odsetki, w tym:	600,81	34,78
H.I.J	– dla jednostek powiązanych		0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych		0,00
H.III	Aktualizacja w wartości aktywów finansowych		0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00
I	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>958 347,39</b>	<b>774 255,67</b>
J	Podatek dochodowy	151 424,00	157 154,00
K	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>35 170,27</b>	<b>43 427,81</b>
K_PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	348 444,63	347 138,43
K_PU.2	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	- 313 274,36	- 303 710,62
L	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>771 753,12</b>	<b>573 673,86</b>

**INFORMACJA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEGO****Sporządzona za okres: 2025**

Jednostka obliczeń a: złoty

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	2024-12-31
P.ID.1	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	958 347,39	730 827,86
P.ID.2.A	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. Łączna	81 917,30	0,00
P.ID.2.B	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.2.C	B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	81 917,30	0,00
P.ID.3.A	C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	121 790,61	382,10
P.ID.3.B	C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	4 851,70	382,10
P.ID.3.B_PU.1	Otrzymana dywidenda (art.26 ust.1)	4 851,70	382,10
P.ID.3.B_PU.2	Zwolnienie z opłacania składek ZUS (art.31 z ustawy COVID-19)	0,00	0,00
P.ID.3.C	C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	116 938,91	0,00
P.ID.4.A	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.4.B	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.4.C	D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych z innych źródeł przychodów		0,00
P.ID.5.A	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	134 737,69	6 054,18
P.ID.5.B	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.5.C	E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	134 737,69	6 054,18
P.ID.5.C_PU.1	Odsetki za zwłokę od zobowiązań, do których stosuje się przepisy Ordynacji podatkowej (art.16 ust. 1 pkt 21)	600,81	34,78
P.ID.5.C_PU.2	Amortyzacja środka trwałego zaliczonego do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych (art.16c ust.2)	34 263,36	0,00
P.ID.5.C_PU.3	Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni (art.16 ust.1)	10 256,28	2 872,78
P.ID.5.C_PU.4	Darowizna (art.16 ust.1 pkt. 14)		0,00
P.ID.5.C_PU.5	Oplaty NKUP (art.16 ust.1 pkt 17)	16,00	
P.ID.5.C_PU.6	Koszty dotyczące środków trwałych sfinansowane dotacją art.17 ust.1 pkt 21 updog	81 917,30	
P.ID.5.C_PU.7	Koszty NKUP w roku 2025 - umowy zlecenia zapłacone w 2026r.	7 060,48	
P.ID.5.C_PU.8	Koszty NKUP w roku 2025 - nieterminowe płatności	623,46	
P.ID.6.A	F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	254 897,63	0,00
P.ID.6.B	F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
P.ID.6.B_PU.1	Koszty kapitałowe (art.26 ust. 1 i 2e w związku z art. 15 updog)		0,00
P.ID.6.C	F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	254 897,63	0,00
P.ID.6.C_PU.1	Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona (art.16 ust.1 pkt 26a)	254 897,63	0,00
P.ID.7.A	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
P.ID.7.B	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00

Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	
		Rok bieżący	2024-12-31
P.ID.7.C	G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów		0,00
<b>P.ID.8.A</b>	<b>H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.ID.8.B	H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych		0,00
P.ID.8.C	H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów		0,00
<b>P.ID.9.A</b>	<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna</b>	<b>347 304,28</b>	<b>173 704,27</b>
P.ID.9.B	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych		0,00
<b>P.ID.9.C</b>	<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów</b>	<b>347 304,28</b>	<b>173 704,27</b>
P.ID.9.C_PU.1	Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art.7 ust.3-4a)		173 704,27
P.ID.9.C_PU.2	Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44)	347 304,28	
P.ID.9.C_PU.3	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości wykazana w poz.AII Rachunku zysku i strat jako zmiana stanu produktu		
<b>P.ID.10</b>	<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>796 970,52</b>	<b>910 204,21</b>
P.ID.11	K. Podatek dochodowy	151 424,00	172 939,00

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJASNIENIA ZA ROK 2025**

obejmują w szczególności

<b>1.</b>	
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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Wg załącznika 1/1
2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie występuje
3. Kwotę 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;	Nie występuje
4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;	Wg załącznika 1/2
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 występuje
6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;	Udziały długoterminowe - Związek Rewizyjny Warszawa - 50,00 zł. Udziały długoterminowe - Uniq - 44.000,00 zł.
7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;	Wg załącznika 1/3
8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;	Nie występuje
9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;	Wg załącznika 1/4
10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;	Zysk na działalności gospodarczej stanowi kwotę netto 771 753,12 zł, którą proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości 200 000,00 zł, kwotę 100 000,00 zł przekazać na zwiększenie Funduszu zasobowego oraz 471 753,12 zł. przeznaczyć na zwiększenie Funduszu remontowego.
11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;	Nie występuje
12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	Wg załącznika 1/5
a) Do 1 roku,	zł
b) Powyżej 1 roku do 3 lat,	zł
c) Powyżej 3 do 5 lat.	zł
d) Powyżej 5 lat	zł
13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;	Wg załącznika 1/6
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;	Wg załącznika 1/7
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;	informacja w załącznikach.

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;	Nie dotyczy
17) W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:	Nie dotyczy
a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,	Nie dotyczy
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,	Nie dotyczy
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.	Nie dotyczy
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 i 2122) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek	Nie dotyczy
18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. - Prawo bankowe(Dz.U.z 2018r. poz.2187, 2243 i 2354; b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U.z 2018r. poz. 2386 i 2243).	Środki pieniężne na rachunku VAT na 31.12.2025r. - w banku PKO 27,37 zł. na rachunku w BGK 5 201,31 zł, łącznie 5 228,68 zł
19. Liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usługi.	Nie dotyczy
20) Informacje, że do jednostki ma zastosowanie art. 37 ust.12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostarczenia opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych	Nie dotyczy
<b>2.</b>	
1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (ryunki 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;	Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2025 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie minus 233 326,12 zł, nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 978 362,71 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2026 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat. Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2025 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 771 753,12 zł. ( załącznika 1/8).
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:	Nie dotyczy
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;	
3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.
4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;	W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.
5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;	wykazano w informacji dotyczącej podatku dochodowego
7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;	Wartość sprzedaży wewnętrznej dotyczącej budowy środków trwałych 525 484,55 zł.
8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;	W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.
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;	Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.
10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
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.	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowania żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.	W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
<b>3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.</b>	w roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.
<b>4.</b>	
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.	
<b>5. Informacje o:</b>	
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;	W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

<p>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;</p>	<p>W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.</p>
<p>3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;</p>	<p>Na dzień 31.12.2025r. Spółdzielnia zatrudniała 24 pracowników na podstawie umowy o pracę.</p>
<p>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</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p>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;</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p>6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:</p>	<p>zł</p>
<p>a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,</p>	<p>zł</p>
<p>b) inne usługi poświadczające - badanie sprawozdania finansowego</p>	<p>zł</p>
<p>c) usługi doradztwa podatkowego,</p>	<p>zł</p>
<p>d) pozostałe usługi</p>	<p>zł</p>
<p><b>6.</b></p>	
<p>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;</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</p>
<p>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;</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</p>
<p>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;</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</p>
<p>4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.</p>	<p>W załączniku nr 11 przedstawiono zmiany w przekształceniu rachunku zysku i strat za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 dla zapewnienia porównywalności z danymi za rok 2025</p>
<p><b>7.</b></p>	
<p>1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>b) procentowym udziale,</p>	<p>Nie dotyczy</p>

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie dotyczy
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie dotyczy
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie dotyczy
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie dotyczy
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;	Nie dotyczy
2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;	Nie dotyczy
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
4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie dotyczy
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie dotyczy
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,	Nie dotyczy
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie dotyczy
– przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,	Nie dotyczy
– wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,	Nie dotyczy
– wartość aktywów,	Nie dotyczy
– przeciętne roczne zatrudnienie,	Nie dotyczy
d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;	Nie dotyczy
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,	Nie dotyczy
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
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
<b>8.</b>	Nie dotyczy
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie dotyczy
1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie dotyczy
a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie dotyczy
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
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;	Nie dotyczy
2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie dotyczy
a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru	Nie dotyczy

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie dotyczy
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
<b>9.</b>	
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.	Konflikt zbrojny za granicą naszego kraju pozostaje bez wpływu na działalność Spółdzielni. Natomiast wysoka inflacja powodująca wzrost kosztów może w najbliższym czasie spowodować wzrost opóźnień w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na terminowość spłaty zaciągniętych kredytów. Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
<b>10</b>	
Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.	załącznik 1/10

Sprządził:

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Trzcianka dnia 20-03-2026r.

data

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2025 R.

Załącznik 1/1

Nazwa grupy składników	WARTOŚĆ WG KSIĄG						UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO	
	Stan na początek 01.01.	Przychody zakup budowa	Przychody inne (Wn)	Rozchody *sprzedaż *likwidacja	Rozchody nieodpłatne środki trwałe (Ma)	Stan na koniec 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Umorzenie zasobów	Amortyzacja środka trwałego	Zmniejsz. z tytułu: *likwidacji *sprzedaży	Stan na koniec 31.12.	Stan na początek roku 01.01.	Stan na koniec roku 31.12.
								Zwiększenia					
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	252 068,76					252 068,76	252 068,76		0,00		252 068,76	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych													
2. Wartość firmy													
3. Inne wartości niematerialne i prawne	252 068,76					252 068,76	252 068,76		0,00		252 068,76	0,00	0,00
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne													
<b>II. Środki trwałe</b>	<b>92 081 437,28</b>	<b>1 556 583,95</b>		<b>1 942 227,80</b>		<b>91 695 793,43</b>	<b>45 675 337,32</b>	<b>1 126 490,64</b>	<b>580 237,31</b>	<b>321 676,58</b>	<b>47 060 388,69</b>	<b>46 406 099,96</b>	<b>44 635 404,74</b>
a) Grunty własne (prawo użytkowania wieczystego gruntu)	10 262 261,81	58 177,92		239 819,71		10 080 620,02	1 344 992,10	3 465,24	0,00	0,00	1 348 457,34	8 917 269,71	8 732 162,68
b) Budynki lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	73 949 217,61	1 382 033,88		1 531 723,54		73 799 527,95	38 072 926,84	1 102 228,20	119 083,56	151 070,91	39 143 167,69	35 876 290,77	34 656 360,26
c) Urządzenia techniczne i maszyny	7 086 154,70	103 100,00		170 684,55		7 018 570,15	5 661 113,43	20 797,20	424 579,31	170 605,67	5 935 884,27	1 425 041,27	1 082 685,88
d) Środki transportu	356 777,84	13 272,15		0,00		370 049,99	202 354,63	0,00	21 874,44	0,00	224 229,07	154 423,21	145 820,92
e) Inne środki	427 025,32	0,00		0,00		427 025,32	393 950,32	0,00	14 700,00	0,00	408 650,32	33 075,00	18 375,00
<b>III. Środki trwałe w budowie 083</b>	<b>8 063 558,65</b>	<b>X</b>	<b>9 502 916,95</b>	<b>1 477 933,88</b>		<b>16 088 541,72</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Zaliczki na środki trwałe		X		X			X	X	X	X	X	X	X
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>394 050,00</b>	<b>X</b>		<b>X</b>		<b>394 050,00</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
1. Udziały akcje	44 050,00	X		X		44 050,00	X	X	X	X	X	X	X
2. Papiery wartościowe		X		X			X	X	X	X	X	X	X
3. Udzielone pożyczki długoterminowe		X		X			X	X	X	X	X	X	X
4. Inne długoterminowe	350 000,00	X		0,00		350 000,00	X	X	X	X	X	X	X

## Wykaz gruntów w użytkowaniu wieczystym stan na 31.12.2025 r.

Lp.	Lokalizacja	Powierzchnia	Nr działki	Wartość netto
1.	ul. Staszica-Trzcianka	3298	dz. nr 2633	163 270,32 zł
2.	os. Młodych- Krzyż	471 m <sup>2</sup>	dz. nr 349/9, 349/11	22 117,59 zł
3.	ul. Wojska Polskiego- Krzyż	63 m <sup>2</sup>	dz. nr 691/1,362/3	1 186,38 zł
4.	os. Parkowe- Krzyż	396,17 m <sup>2</sup>	dz. nr 479/7	3 576,18 zł
5.	ul. Kościuszki 21- Krzyż	64 m <sup>2</sup>	dz. nr 621/2	18 598,12 zł
			<b>RAZEM :</b>	<b>208 748,59 zł</b>

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

## ODPISY Z TYTUŁU AKTUALIZACJI NALEŻNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2025r.

Konto	Nazwa	BO Ma	Narast Wn	Narast Ma	Saldo Wn	Saldo Ma
290-01-....	Odpisy z tyt.aktualiz.wartości należności - lokale mieszkalne	408 016,62	115 938,80	216 439,81	0,00	508 517,63
290-01-....	Odpisy z tyt.aktualiz.wartości należności lokale użytkowe - garaże	9 140,05	1 000,11	38 457,82	0,00	46 597,76
	Razem	<b>417 156,67</b>	<b>116 938,91</b>	<b>254 897,63</b>	<b>0,00</b>	<b>555 115,39</b>

**ZESTAWIENIE FUNDUSZY SPÓŁDZIELNI  
NA 31.12.2025 ROKU**

Załącznik 1/4

FUNDUSZ RODZAJ / KONTO	Udziałowy	Wkład mieszkaniowy	Wkład budowlany	Inne	Fundusz podstawowy (poz. 2-5)	MIENIE SM I GRUNT			Zasobowy	Razem zapasowy (poz.9+10)	OGÓŁEM (poz. 6+11)	OGÓŁEM wg KR Netto (poz. 12 - umorz)
						Grunty*	MIENIE SM *	RAZEM (poz. 7+8)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
<b>FUNDUSZ WG ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA</b>												
801	144 406,50				144 406,50			0,00	0,00	0,00	144 406,50	144 406,50
802					0,00	7 211 962,62	1 275 616,18	8 487 578,80	6 164 661,42	14 652 240,22	14 652 240,22	14 522 430,76
804		2 036 992,56			2 036 992,56			0,00		0,00	2 036 992,56	2 082 299,93
805			50 764 169,39		50 764 169,39			0,00		0,00	50 764 169,39	27 090 045,50
806					0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
806			2 666 025,51		2 666 025,51			0,00		0,00	2 666 025,51	1 837 895,22
		0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
		0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
802 MA (+)		0,00	8 985 644,58		8 985 644,58			0,00		0,00	8 985 644,58	0,00
802 MA (+)		2 385 715,67	2 165 754,27		4 551 469,94			0,00		0,00	4 551 469,94	0,00
<b>RAZEM FUNUSZ</b>	<b>144 406,50</b>	<b>4 422 708,23</b>	<b>64 581 593,75</b>	<b>0,00</b>	<b>69 148 708,48</b>	<b>7 211 962,62</b>	<b>1 275 616,18</b>	<b>8 487 578,80</b>	<b>6 164 661,42</b>	<b>14 652 240,22</b>	<b>83 800 948,70</b>	<b>45 677 077,91</b>
<b>Umorzenie w ciężar funduszy</b>												
804		2 340 408,30			2 340 408			0,00		0,00	2 340 408,30	
805			32 659 768,47		32 659 768						32 659 768,47	
806			2 993 884,56		2 993 885						2 993 884,56	
802					0	0,00	129 809,46	129 809,46		129 809,46	129 809,46	
<b>RAZEM UMORZENIE</b>	<b>0,00</b>	<b>2 340 408,30</b>	<b>35 653 653,03</b>	<b>0,00</b>	<b>37 994 061,33</b>	<b>0,00</b>	<b>129 809,46</b>	<b>129 809,46</b>	<b>0,00</b>	<b>129 809,46</b>	<b>38 123 870,79</b>	
<b>WARTOŚĆ NETTO FUNDUSZY</b>	<b>144 406,50</b>	<b>2 082 299,93</b>	<b>28 927 940,72</b>	<b>0,00</b>	<b>31 154 647,15</b>	<b>7 211 962,62</b>	<b>1 145 806,72</b>	<b>8 357 769,34</b>	<b>6 164 661,42</b>	<b>14 522 430,76</b>	<b>45 677 077,91</b>	

**Zobowiązania długoterminowe**

poz. B II bilansu 2025 r.

<b>Kredyty mieszkaniowe</b>		<b>Okres spłaty</b>
BGK Warszawa	1 311 326,62 zł	do 2037r.
<b>Pożyczki termomodernizacyjne</b>		
1. BGK Warszawa	20 853 171,90 zł	do 2039.
	<hr/>	
	22 164 498,52 zł	
<b>minus spłaty kredytów i pożyczek przeniesione do zobow. krótkoterminowych (-)</b>	1 692 465,00 zł	
<b>Kaucje na lokale - długoterminowe</b>	<b>73 654,00 zł</b>	zgodnie z wykazem
<b>Kaucje gwarancyjne - długoterminowe</b>	<b>32 481,04 zł</b>	zgodnie z wykazem
<b>Ogółem zobowiązania długoterminowe:</b>	<b>20 578 168,56 zł</b>	
Kaucje gwarancyjne - krótkoterminowe	72 970,04 zł	zgodnie z wykazem

Wpisy hipotek do ksiąg wieczystych

**HIPOTEKI**

**KW PO1T/00012873/4**

*Trzcianka ul. 27 Stycznia 9,10,11*

835.000,00

BGK Warszawa  
*kredyty mieszkaniowe*

umowa 12000849/1/99 - 27 Stycznia 10

1.350.000,00

umowa 12000849/90/99 - 27 Stycznia 9

1.722.000,00

umowa 12000849/71/2001 – 27 Stycznia 11

**KW PO1T/00015574/9**

*Trzcianka ul. Dąbrowskiego 53*

1.860.000,00

BGK Warszawa  
*kredyt mieszkaniowy*  
*ul. Mickiewicza-Dąbrowskiego*  
*umowa 12000849/54/2002*

**KW PO1T/00015006/7**

*Trzcianka ul. Mickiewicza – Dąbrowskiego*

886.500,00

BGK  
*kredyt mieszkaniowy*  
*ul. Dąbrowskiego 54*  
*umowa 12000849/215/2000*

**KW PO1T/00015312/5**

*Krzyż os. Młodych 3*

956.000,00

BGK  
*kredyt mieszkaniowy*  
*os. Młodych 3 Krzyż Wlkp.*  
*umowa 12000849/53/2002*

**KW PO1T/00019890/8**

*Trzcianka ul. Kościuszki 1-2, lok. 2 WBK*

221.000,00

BGK  
*kredyt mieszkaniowy*  
*ul. 27 Stycznia 10 T-ka*  
*umowa 12000849/1/99*

**WYKAZ ISTOTNYCH POZYCJI CZYNNYCH I BIERNYCH ROZLICZEŃ  
MIĘDZYOKRESOWYCH NA 31.12.2025R.**

**1. Dane bilansowe Pasywa poz. B IV-Rozliczenia krótkoterminowe**

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- zaliczka na c.o. sezon 2025/2026	734 676,38 zł	2026r,
- koszty dotycz. bieżącego okresu sprawozdawczego nie stanowiące zobowiązań	294 893,89 zł	2026r,
- dotacja rozliczona w czasie	17 691,10 zł	2026r,
- nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	978 362,71 zł	2026r,
	2 025 624,08 zł	
<b>Razem:</b>	<b>2 025 624,08 zł</b>	

**2. Dane bilansowe Pasywa poz. B IV-Rozliczenia długoterminowe**

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- dotacja rozliczana w czasie	90 262,50 zł	2033r.
	2 115 886,58 zł	
<b>Razem:</b>	<b>2 115 886,58 zł</b>	

**3. Dane bilansowe Aktywa poz. B IV-Rozliczenia krótkoterminowe- czynne**

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>	
- nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	233 326,12 zł	2026r.
- saldo WN funduszu remontowego (krótkoterminowe 2 785 950,36 zł + długoterminowe 17 000 000,00 zł = 19 785 950,36 zł)	2 785 950,36 zł	2026r.
- podatek VAT - zawieszony na 01/2026	24 886,95 zł	2026r.
- koszty opłacenia z góry- prenumeraty	3 487,03 zł	2026r.
- przychody bieżącego okresu sprawozdawczego nie stanowiące należności	17 671,57 zł	2026r.
- koszty opłaconej licencji przypadające na rok 2026	4 855,88 zł	2026r.
- koszty ubezpieczenia majątku dot. 2026r.	99 459,44 zł	2026r.
	3 169 637,35 zł	
<b>Razem:</b>	<b>3 169 637,35 zł</b>	

**4. Dane bilansowe Aktywa poz. AV-Rozliczenia długoterminowe**

<i>Tytuł rozliczeń</i>	<i>Okres rozliczeń</i>
- saldo WN funduszu remontowego	17 000 000,00 zł
	17 000 000,00 zł
<b>Razem:</b>	<b>17 000 000,00 zł</b>

## Struktura rzeczowa (rodzaje działalności- przychody i koszty)

	Przychody	Koszty
<b>1. Eksploatacja zasobów mieszkaniowych (GZM)</b>	15 103 141,25 zł	15 081 267,74 zł
Eksploatacja garaże i lok.użytkowe	1 506 935,80 zł	1 608 977,15 zł
Pożytki brutto	137 072,71 zł	12 507,60 zł
Podatek od pożytków		9 227,00 zł
<b> dodatni wynik za rok 2025 przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe nieruchomości</b>		<b>35 170,27 zł</b>
Na wszystkich nieruchomościach na dzień 31.12.2025r. nadwyżka przychodów nad kosztami z uwzględnieniem BO		<u>745 036,59 zł</u>
z tego:		
13 nieruchomości z różnicą ujemną	-	233 326,12 zł
35 nieruchomości z różnicą dodatnią		978 362,71 zł
(zgodnie z załączonym wykazem 1/8 A).		
Na wszystkich nieruchomościach na dzień 31.12.2025r. nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego		<u>- 19 625 302,45 zł</u>
z tego:		
9 nieruchomości z wynikiem dodatnim		160 647,91 zł
32 nieruchomości z wynikiem ujemnym	-	19 785 950,36 zł
(zgodnie z załączonym wykazem 1/8 B).		
<b>2. Eksploatacja co i cw- kotłownie</b>	9 012 252,10 zł	9 012 252,10 zł
<b>3. Działalność gospodarcza</b>	6 113 011,13 zł	5 199 061,01 zł
Zysk brutto na działalności gospodarczej	<b>913 950,12</b>	
Minus należny podatek dochodowy	142 197,00	
<b>Zysk netto</b>		<b>771 753,12 zł</b>
Należny podatek dochodowy za 2025r. łącznie	151 424,00 zł	

Konto	Nazwa	BO saldo		Obroty roku 2025		Obroty narastająco		stan FR na 31.12.2025	
		Wn	Ma	Koszty (Wn)	Przychody (Ma)	Wn	Ma	Wn	Ma
856-0001	Fundusz remontowy os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23, lok. użyt. Słowackiego 11, Broniewskiego 17,17A, garaże	3 715 245,40 zł	- zł	393 027,35 zł	1 272 741,96 zł	4 108 272,75 zł	1 272 741,96 zł	2 835 530,79 zł	- zł
856-0002	Fundusz remontowy os. Słowackiego 11 - garaże	- zł	- zł	5 338,37 zł	39 944,11 zł	5 338,37 zł	39 944,11 zł	- zł	34 605,74 zł
856-0003	Fundusz remontowy ul. Staszica - garaże	- zł	- zł	294,96 zł	13 000,96 zł	294,96 zł	13 000,96 zł	- zł	12 706,00 zł
856-0004	Fundusz remontowy os. 25 - lecia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14	3 810 756,48 zł	- zł	86 008,08 zł	1 001 870,85 zł	3 896 764,54 zł	1 001 870,85 zł	2 894 893,69 zł	- zł
856-0005	Fundusz remontowy os. 25 - lecia 5,6	578 027,75 zł	- zł	95 441,47 zł	127 491,62 zł	673 469,22 zł	127 491,62 zł	545 977,60 zł	- zł
856-0006	Fundusz remontowy os. Zaczęse 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	1 983 484,84 zł	- zł	185 367,30 zł	442 232,34 zł	2 168 872,14 zł	442 232,34 zł	1 726 639,80 zł	- zł
856-0009	Fundusz remontowy os. Zaczęse - garaże	- zł	- zł	- zł	7 957,10 zł	- zł	7 957,10 zł	- zł	7 957,10 zł
856-0010	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 1-2	517 460,34 zł	- zł	1 590,37 zł	79 157,96 zł	519 050,71 zł	79 157,96 zł	439 892,75 zł	- zł
856-0011	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 3-4	541 383,40 zł	- zł	2 796,53 zł	83 905,27 zł	544 179,93 zł	83 905,27 zł	460 274,66 zł	- zł
856-0012	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 10	262 849,73 zł	- zł	29 557,84 zł	38 032,90 zł	292 407,57 zł	38 032,90 zł	254 374,67 zł	- zł
856-0013	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 12	439 392,83 zł	- zł	96 989,92 zł	78 526,97 zł	536 382,75 zł	78 526,97 zł	457 855,78 zł	- zł
856-0014	Fundusz remontowy ul. Kościuszki 3-4 - garaże	- zł	- zł	8 339,90 zł	13 473,92 zł	8 339,90 zł	13 473,92 zł	- zł	5 134,02 zł
856-0015	Fundusz remontowy ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4, 6,7	912 463,28 zł	- zł	160 600,56 zł	225 862,34 zł	1 073 063,84 zł	225 862,34 zł	847 201,50 zł	- zł
856-0016	Fundusz remontowy ul. 27 Stycznia 9,10,11	836 886,15 zł	- zł	3 113,06 zł	114 277,97 zł	839 999,21 zł	114 277,97 zł	725 721,24 zł	- zł
856-0017	Fundusz remontowy ul. 27 Stycznia 19,21,22,23	723 633,10 zł	- zł	9 518,45 zł	114 766,92 zł	733 151,55 zł	114 766,92 zł	618 384,63 zł	- zł
856-0018	Fundusz remontowy ul. 27 Stycznia 82	37 688,18 zł	- zł	15 543,99 zł	36 909,70 zł	53 232,17 zł	36 909,70 zł	16 322,47 zł	- zł
856-0019	Fundusz remontowy ul. 27 Stycznia 33-34	41 319,96 zł	- zł	23 030,39 zł	38 419,53 zł	64 350,35 zł	38 419,53 zł	25 930,82 zł	- zł
856-0020	Fundusz remontowy ul. Konopnickiej 33	220 702,52 zł	- zł	45 798,48 zł	26 782,08 zł	266 501,00 zł	26 782,08 zł	239 718,92 zł	- zł
856-0021	Fundusz remontowy ul. Konopnickiej 34 A	233 602,84 zł	- zł	59 372,56 zł	30 830,30 zł	292 975,40 zł	30 830,30 zł	262 145,10 zł	- zł
856-0022	Fundusz remontowy ul. Prosta - garaże	- zł	- zł	5 647,56 zł	36 009,34 zł	5 647,56 zł	36 009,34 zł	- zł	30 361,78 zł
856-0023	Fundusz remontowy os. Słowackiego 1,2,3,4,5	1 117 217,39 zł	- zł	264 956,44 zł	292 409,31 zł	1 382 173,83 zł	292 409,31 zł	1 089 764,52 zł	- zł
856-0024	Fundusz remontowy os. Słowackiego 6,8,8a,9,10	2 225 707,48 zł	- zł	148 580,33 zł	485 638,76 zł	2 374 287,81 zł	485 638,76 zł	1 888 649,05 zł	- zł
856-0025	Fundusz remontowy os. Słowackiego 1a	63 131,66 zł	- zł	16 499,99 zł	12 149,07 zł	79 631,65 zł	12 149,07 zł	67 482,58 zł	- zł
856-0026	Fundusz remontowy os. Słowackiego 33,34,39	815 411,66 zł	- zł	64 034,10 zł	215 826,30 zł	879 445,76 zł	215 826,30 zł	663 619,46 zł	- zł
856-0028	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 21	80 851,93 zł	- zł	389,33 zł	25 005,12 zł	81 241,26 zł	25 005,12 zł	56 236,14 zł	- zł
856-0029	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1 B	155 681,55 zł	- zł	25 032,24 zł	35 256,60 zł	180 713,79 zł	35 256,60 zł	145 457,19 zł	- zł
856-0030	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 1 A	99 589,56 zł	- zł	32 576,85 zł	38 661,90 zł	132 166,41 zł	38 661,90 zł	93 504,51 zł	- zł
856-0031	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 53	135 227,97 zł	- zł	37 064,87 zł	48 287,82 zł	172 292,84 zł	48 287,82 zł	124 005,02 zł	- zł
856-0032	Fundusz remontowy ul. Mickiewicza 60,62	518 991,42 zł	- zł	93 906,04 zł	94 789,04 zł	613 897,46 zł	94 789,04 zł	519 108,42 zł	- zł
856-0033	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 46,47 ul. Strażacka 3	407 395,93 zł	- zł	7 706,10 zł	77 333,59 zł	415 102,03 zł	77 333,59 zł	337 768,44 zł	- zł
856-0034	Fundusz remontowy ul. Dąbrowskiego 15, 15 a	354 795,53 zł	- zł	4 334,21 zł	34 073,88 zł	359 129,74 zł	34 073,88 zł	325 055,86 zł	- zł
856-0035	Fundusz remontowy ul. Strażacka 1	244 078,10 zł	- zł	1 467,50 zł	47 877,73 zł	245 545,60 zł	47 877,73 zł	197 667,87 zł	- zł
856-0036	Fundusz remontowy ul. Wojska Polskiego 19,20,21 Krzyż	747 917,89 zł	- zł	39 786,74 zł	249 044,88 zł	787 704,63 zł	249 044,88 zł	538 659,75 zł	- zł
856-0037	Fundusz remontowy ul. Sienkiewicza 16 Krzyż	246 396,07 zł	- zł	32 859,25 zł	41 247,77 zł	279 255,32 zł	41 247,77 zł	238 007,55 zł	- zł
856-0038	Fundusz remontowy ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż	332 708,00 zł	- zł	7 469,59 zł	81 608,42 zł	340 177,59 zł	81 608,42 zł	258 569,17 zł	- zł
856-0039	Fundusz remontowy os. Młodych 4,5,6,7,8 Krzyż	1 009 943,32 zł	- zł	135 105,03 zł	259 096,63 zł	1 145 048,35 zł	259 096,63 zł	885 948,72 zł	- zł
856-0041	Fundusz remontowy os. Słowackiego 5a	- zł	3 342,08 zł	- zł	1 009,21 zł	- zł	4 351,29 zł	- zł	4 351,29 zł
856-0042	Fundusz remontowy os. Młodych 3 Krzyż	- zł	37 849,21 zł	454,62 zł	22 838,34 zł	454,82 zł	60 687,55 zł	- zł	60 232,93 zł
856-0043	Fundusz remontowy ul. Wojska Polskiego 95-97 - garaże , lok. użyt.	- zł	- zł	- zł	1 328,99 zł	- zł	1 328,99 zł	- zł	1 328,99 zł
856-0046	Fundusz remontowy os Słowackiego 24	42 503,29 zł	- zł	- zł	36 921,60 zł	42 503,29 zł	36 921,60 zł	5 581,69 zł	- zł
856-0050	Fundusz remontowy Matejki 3E	- zł	- zł	- zł	3 970,06 zł	- zł	3 970,06 zł	- zł	3 970,06 zł
	<b>Razem</b>	<b>23 453 445,63 zł</b>	<b>41 191,29 zł</b>	<b>2 139 620,37 zł</b>	<b>5 926 572,16 zł</b>	<b>25 593 065,90 zł</b>	<b>5 967 763,45 zł</b>	<b>19 785 950,36 zł</b>	<b>160 647,91 zł</b>
									<b>19 625 302,45 zł</b>

32 nieruchomości z wynikiem ujemnym razem (-) 19 785 950,36 zł  
9 nieruchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 160 647,91 zł

(aktywa poz. A.V w kwocie 17 000 000,00 zł., aktywa poz. B IV w kwocie 2 785 950,36 zł.)  
(pasywa poz. B III)

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej podpisał z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy o udzielenie pożyczki na realizację projektu pod nazwą "Modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej" w ramach instrumentów Finansowych wdrażanych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020

Lp.		kwota
1.	W dniu 16.04.2019r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 34 budynków: Trzcianka : ul. 27 Stycznia 9, ul. 27 Stycznia 10, ul. 27 Stycznia 11, ul. Grunwaldzka 21, os. Słowackiego 6, 8, 8a, 33,34, ul. Strażacka 1,3, ul. Mickiewicza 60, 62, 21, ul. Kościuszki 10, os. Zacisze 3,6,7,8,9,10,11, os. 25 - lecia 8,9,10,12,13,14, ul. 27 Stycznia 6, 7, 1/4, Krzyż Wielkopolski: ul. W. Polskiego 19, ul. Sienkiewicza 16, os. Młodych 5. W dniu 11 czerwca 2021 podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 10 000 000,00 zł na 9 553 700,74 zł.	9 553 700,74 zł
2.	W dniu 06.06.2019r. podpisano umowę kredytowa z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w ramach finansowania uzupełniającego w ramach realizacji w/w projektu	2 500 000,00 zł
3.	W dniu 20.01.2020r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 22 budynków: Trzcianka: ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,33,82, ul. Dąbrowskiego 15,15a,47,53,54, ul. Konopnickiej 33, 34a, ul. Mickiewicza 1A, 1B, Krzyż Wielkopolski: os. Młodych 4,6,7,8, Wojska Polskiego 20, 21, 95-97.W dniu 5 maja 2022 roku podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 5 553 854,00 zł na 4 772 735,93 zł.	4 772 735,93 zł
4.	W dniu 22.01.2020r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 17 budynków: Trzcianka: os. Słowackiego 1,2,3,4,5,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23.W dniu 5 maja 2022 roku podpisano aneks zmieniający wartość udzielonej pożyczki z 7 002 251,20 zł na 5 337 346,95 zł.	5 337 346,95 zł
5.	W dniu 16 maja 2022r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji 15 budynków w Trzciance : os. Słowackiego 9,10,11, os. 25-lecia 1,2,3,4,5,6,7, os. Zacisze 1,2, ul. Kościuszki 1-2, Ul. Kościuszki 3-4, Kościuszki 12	7 990 018,40 zł
6.	W dniu 19 września 2022r. podpisano umowę dotyczącą termomodernizacji budynku os. Słowackiego 24 w Trzciance.	512 000,00 zł
		30 665 802,02 zł

Na dzień 31.12.2025r. pozostało do spłaty z w/w pożyczek 20 853 171,90 zł.

**Ustalenie poziomu istotności na podstawie Sprawozdania Finansowego za 2025r.**

Lp.	Kryteria istotności	Przedział procentowy		Wartość na ostatni dzień 2025 roku obrotowego	Kwota dolnej granicy	Kwota górnej granicy	Kwota średniej granicy	
		Dolna granica	Górna granica					
1.	Suma bilansowa	0,50%	1,00%	87 496 585,90	437 482,93	874 965,86	656 224,39	
2.	Zysk netto	5,00%	10,00%	771 753,12	38 587,66	77 175,31	57 881,48	
3.	Przychody netto ze sprzedaży	0,10%	1,00%	29 460 451,43	29 460,45	294 604,51	162 032,48	
4.	Suma średniej granicy						876 138,36	
							3	
		ISTOTNOSC OGOLNA						292 046,12

Główny Księgowy

Zarząd

Konto	Nieruchomość	BO saldo		Obroty roku 2025		podatek od pożytków	saldo roku 2025		zysk roku 2024 zg.z uchw.WZ	Obroty narastająco		BZ SALDO	
		Wn	Ma	Koszty (Wn)	Przychody (Ma)		Wn	Ma		Wn	Ma	Wn	MA
647...0001	os. Słowackiego 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 lok. użytkowe Broniewskiego 17,17A Słowackiego 11, garaże szczyt 11, Słowackiego 21	- zł	119 819,89 zł	3 626 416,81 zł	3 654 114,47 zł	4 241,00 zł	- zł	23 456,66 zł	44 192,17 zł	3 630 657,81 zł	3 618 126,53 zł	- zł	187 468,72 zł
647...0002	os. Słowackiego 11 - garaże	- zł	31 675,72 zł	139 015,45 zł	116 996,40 zł	- zł	22 019,05 zł	- zł	3 863,62 zł	139 015,45 zł	152 535,74 zł	- zł	13 520,29 zł
647...0003	ul. Staszica - garaże	- zł	1 549,63 zł	45 692,98 zł	42 866,40 zł	- zł	2 826,58 zł	- zł	1 384,18 zł	45 692,98 zł	45 800,21 zł	- zł	107,23 zł
647...0004	os. 25 - Leclia 1,2,3,4,7,8,9,10,12,13,14, lok użytkowe 25 Leclia 3,4,14	- zł	50 835,53 zł	2 623 951,57 zł	2 671 894,31 zł	2 046,00 zł	- zł	45 896,74 zł	30 823,10 zł	2 625 997,57 zł	2 753 352,94 zł	- zł	127 355,37 zł
647...0005	os. 25 - Leclia 5,6,	- zł	53 144,74 zł	330 661,12 zł	310 568,15 zł	61,00 zł	20 153,97 zł	- zł	3 712,34 zł	330 722,12 zł	367 425,23 zł	- zł	36 703,11 zł
647...0006	os. Zacisze 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11	- zł	12 829,95 zł	1 133 734,56 zł	1 089 216,28 zł	37,00 zł	44 555,28 zł	- zł	12 707,43 zł	1 133 771,56 zł	1 114 753,66 zł	19 017,90 zł	- zł
647...0008	os. Zacisze 12 - lokale użytkowe	18 570,37 zł	- zł	157,08 zł	2 727,40 zł	156,00 zł	- zł	2 414,32 zł	391,01 zł	18 883,45 zł	3 118,41 zł	15 765,04 zł	- zł
647...0009	os. Zacisze - garaże	- zł	22 825,43 zł	29 922,41 zł	37 400,07 zł	- zł	- zł	7 477,66 zł	773,75 zł	29 922,41 zł	60 999,25 zł	- zł	31 076,84 zł
647...0010	ul. Kościuski 1-2	- zł	3 724,29 zł	205 490,81 zł	208 553,13 zł	6,00 zł	- zł	3 056,32 zł	2 478,76 zł	205 496,81 zł	214 756,18 zł	- zł	9 259,37 zł
647...0011	ul. Kościuski 3-4	- zł	9 700,22 zł	229 578,01 zł	240 611,89 zł	54,00 zł	- zł	10 979,88 zł	2 780,36 zł	229 632,01 zł	253 092,47 zł	- zł	23 460,46 zł
647...0012	ul. Kościuski 10	41 144,57 zł	- zł	98 017,71 zł	104 631,67 zł	160,00 zł	- zł	6 453,96 zł	1 182,48 zł	139 322,28 zł	105 814,15 zł	33 508,13 zł	- zł
647...0013	ul. Kościuski 12	- zł	8 790,25 zł	185 324,17 zł	185 004,90 zł	407,00 zł	726,27 zł	- zł	2 116,31 zł	185 731,17 zł	195 911,46 zł	- zł	10 180,29 zł
647...0014	ul. Kościuski - garaże	- zł	2 141,39 zł	46 432,57 zł	46 145,52 zł	- zł	287,05 zł	- zł	1 310,21 zł	46 432,57 zł	49 597,12 zł	- zł	3 164,55 zł
647...0015	ul. Grunwaldzka 21, ul. 27 Stycznia 1-4,6,7,	2 810,50 zł	- zł	619 482,06 zł	665 354,61 zł	143,00 zł	- zł	45 749,55 zł	7 850,94 zł	622 415,56 zł	673 205,55 zł	- zł	50 789,99 zł
647...0016	ul. 27 Stycznia 9,10,11	75 915,66 zł	- zł	333 437,84 zł	360 086,11 zł	9,00 zł	- zł	26 639,27 zł	3 354,23 zł	409 362,50 zł	363 440,34 zł	45 922,16 zł	- zł
647...0017	ul. 27 Stycznia 19,21,22,23,	27 185,72 zł	- zł	377 366,57 zł	414 579,92 zł	12,00 zł	- zł	37 201,35 zł	4 680,42 zł	404 564,29 zł	419 260,34 zł	- zł	14 696,05 zł
647...0018	ul. 27 Stycznia 82,	18 669,00 zł	- zł	110 702,56 zł	117 044,30 zł	4,00 zł	- zł	6 337,74 zł	1 385,18 zł	129 375,56 zł	118 429,48 zł	10 946,08 zł	- zł
647...0019	ul. 27 Stycznia 33-34,	6 160,70 zł	- zł	117 738,71 zł	126 346,14 zł	4,00 zł	- zł	8 603,43 zł	1 531,99 zł	123 903,41 zł	127 878,13 zł	- zł	3 974,72 zł
647...0020	ul. Konopnickiej 33	- zł	10 727,89 zł	73 136,10 zł	72 490,28 zł	3,00 zł	648,82 zł	- zł	930,01 zł	73 139,10 zł	84 148,18 zł	- zł	11 009,08 zł
647...0021	ul. Konopnickiej 34A	- zł	1 193,57 zł	90 706,62 zł	83 985,31 zł	3,00 zł	6 724,31 zł	- zł	1 085,30 zł	90 709,62 zł	86 264,18 zł	4 445,44 zł	- zł
647...0022	ul. Prosta - garaże	- zł	15 090,54 zł	127 035,92 zł	108 905,40 zł	- zł	18 130,52 zł	- zł	3 483,60 zł	127 035,92 zł	127 479,54 zł	- zł	443,62 zł
647...0023	os. Słowackiego 1,2,3,4,5	- zł	86 957,90 zł	850 353,05 zł	810 807,87 zł	25,00 zł	39 570,18 zł	- zł	9 126,56 zł	850 378,05 zł	906 892,33 zł	- zł	56 514,28 zł
647...0024	os. Słowackiego 6,8,8a,9,10,	- zł	76 010,54 zł	1 249 331,68 zł	1 162 023,70 zł	58,00 zł	87 365,98 zł	- zł	13 668,96 zł	1 249 389,68 zł	1 251 703,20 zł	- zł	2 313,52 zł
647...0025	os. Słowackiego 1a	- zł	1 973,60 zł	35 594,01 zł	36 217,04 zł	1,00 zł	- zł	622,03 zł	448,06 zł	35 595,01 zł	38 638,70 zł	- zł	3 043,69 zł
647...0026	os. Słowackiego 33,34,39,	- zł	46 918,11 zł	537 805,93 zł	508 379,79 zł	187,00 zł	29 613,14 zł	- zł	6 213,30 zł	537 992,93 zł	561 511,20 zł	- zł	23 518,27 zł
647...0027	ul. Matejki 3c	- zł	15 730,64 zł	65 277,34 zł	70 872,48 zł	5,00 zł	- zł	5 590,14 zł	- zł	65 282,34 zł	86 603,12 zł	- zł	21 320,78 zł
647...0028	ul. Mickiewicza 21,	- zł	12 918,40 zł	65 711,55 zł	67 401,45 zł	2,00 zł	- zł	1 687,90 zł	976,64 zł	65 713,55 zł	81 296,49 zł	- zł	15 582,94 zł
647...0029	ul. Dąbrowskiego 54, ul. Mickiewicza 1B	13 498,72 zł	- zł	108 962,16 zł	115 797,69 zł	3,00 zł	- zł	6 832,53 zł	1 460,91 zł	122 463,88 zł	117 258,60 zł	5 205,28 zł	- zł
647...0030	ul. Mickiewicza 1A	10 644,90 zł	- zł	109 072,86 zł	118 548,24 zł	3,00 zł	- zł	9 472,58 zł	1 425,87 zł	119 720,56 zł	119 974,11 zł	- zł	253,55 zł
647...0031	ul. Dąbrowskiego 53	37 938,18 zł	- zł	148 005,32 zł	154 036,16 zł	4,00 zł	- zł	6 026,84 zł	1 734,29 zł	185 947,50 zł	155 770,45 zł	30 177,05 zł	- zł
647...0032	ul. Mickiewicza 60,62,	- zł	48 686,17 zł	263 202,48 zł	272 078,91 zł	1 393,00 zł	- zł	7 483,43 zł	3 226,94 zł	264 595,48 zł	323 982,02 zł	- zł	59 386,54 zł
647...0033	ul. Dąbrowskiego 46,47, ul. Strażacka 3,	- zł	3 644,33 zł	214 093,04 zł	236 347,43 zł	6,00 zł	- zł	22 248,39 zł	2 875,87 zł	214 099,04 zł	242 867,63 zł	- zł	28 768,59 zł
647...0034	ul. Dąbrowskiego 15,15a,	5 559,24 zł	- zł	101 810,38 zł	106 362,99 zł	2,00 zł	- zł	4 550,61 zł	1 378,06 zł	107 371,62 zł	107 739,05 zł	- zł	367,43 zł
647...0035	ul. Strażacka 1,	- zł	6 068,94 zł	136 100,28 zł	145 083,33 zł	5,00 zł	- zł	8 978,05 zł	1 648,52 zł	136 105,28 zł	152 798,79 zł	- zł	16 693,51 zł
647...0036	ul. Wojska Polskiego 19,20,21, Krzyż Wlkp.,	- zł	65 185,51 zł	749 508,83 zł	741 134,95 zł	32,00 zł	8 405,88 zł	- zł	8 447,41 zł	749 540,83 zł	814 767,87 zł	- zł	65 227,04 zł
647...0037	ul. Sienkiewicza 16 Krzyż Wlkp.	27 821,55 zł	- zł	120 992,99 zł	129 743,19 zł	4,00 zł	- zł	8 746,20 zł	1 145,90 zł	148 818,54 zł	130 889,09 zł	17 929,45 zł	- zł
647...0038	ul. Wojska Polskiego 95,96,97 Krzyż Wlkp.	- zł	17 717,29 zł	240 136,31 zł	253 343,23 zł	8,00 zł	- zł	13 198,92 zł	2 707,18 zł	240 144,31 zł	270 767,70 zł	- zł	33 623,39 zł
647...0039	os. Młodych 4,5,6,7,8, Krzyż Wlkp.	- zł	39 787,09 zł	727 782,79 zł	712 648,40 zł	21,00 zł	15 155,39 zł	- zł	8 629,15 zł	727 803,79 zł	761 064,64 zł	- zł	33 260,85 zł
647...0040	ul. Kościuski 21 lok. użytkowe	- zł	18 718,24 zł	4 397,97 zł	4 025,76 zł	- zł	372,21 zł	- zł	- zł	22 744,00 zł	22 744,00 zł	- zł	- zł
647...0041	os. Słowackiego 5a lok. użytkowe	- zł	15 562,80 zł	16 704,54 zł	26 364,48 zł	- zł	- zł	9 659,94 zł	540,15 zł	16 704,54 zł	42 467,43 zł	- zł	25 762,89 zł
647...0042	os. Młodych 3, garaże Krzyż Wlkp.	- zł	11 400,17 zł	58 586,93 zł	61 756,93 zł	2,00 zł	- zł	3 168,00 zł	787,80 zł	58 588,93 zł	73 944,90 zł	- zł	15 355,97 zł
647...0043	ul. Wojska Polskiego lok. użytkowe	- zł	710,31 zł	5 264,45 zł	3 914,40 zł	- zł	1 350,05 zł	- zł	197,50 zł	5 264,45 zł	4 822,21 zł	442,24 zł	- zł
647...0044	ul. Matejki 3,	- zł	15 654,28 zł	124 291,69 zł	122 363,11 zł	111,00 zł	2 039,58 zł	- zł	- zł	124 402,69 zł	138 017,39 zł	- zł	13 614,70 zł
647...0045	domki jednorodzinne ul. Grotzgera 67, 67	- zł	10 851,48 zł	6 653,70 zł	4 670,08 zł	- zł	1 983,62 zł	- zł	343,66 zł	6 653,70 zł	15 865,22 zł	- zł	9 211,52 zł
647...0046	os. Słowackiego 24 lok. użytkowe	43 123,11 zł	- zł	69 186,55 zł	68 821,58 zł	- zł	- zł	635,03 zł	1 001,88 zł	112 309,66 zł	70 823,46 zł	41 486,20 zł	- zł
647...0047	garaże ul. Matejki	- zł	3 658,36 zł	8 014,77 zł	5 149,44 zł	- zł	2 865,33 zł	- zł	- zł	8 014,77 zł	8 808,80 zł	- zł	794,03 zł
647...0048	ul. Matejki 3D	- zł	15 252,37 zł	100 875,47 zł	116 159,63 zł	7,00 zł	- zł	15 277,16 zł	- zł	100 882,47 zł	131 412,00 zł	- zł	30 529,53 zł
647...0049	garaże Matejki	- zł	- zł	9 539,44 zł	4 875,00 zł	- zł	4 664,44 zł	- zł	- zł	9 539,44 zł	4 875,00 zł	4 664,44 zł	- zł
647...0050	Matejki 3E	- zł	- zł	31 514,55 zł	27 699,84 zł	2,00 zł	3 816,71 zł	- zł	- zł	31 516,55 zł	27 699,84 zł	3 816,71 zł	- zł
	<b>Razem</b>	<b>329 042,22 zł</b>	<b>857 254,67 zł</b>	<b>16 702 752,49 zł</b>	<b>16 747 149,76 zł</b>	<b>9 227,00 zł</b>	<b>313 274,36 zł</b>	<b>348 444,63 zł</b>	<b>200 000,00 zł</b>	<b>17 027 851,19 zł</b>	<b>17 776 704,49 zł</b>	<b>233 326,12 zł</b>	<b>978 362,71 zł</b>

Wynik na nieruchomości za rok 2025

21 nieruchomości z wynikiem ujemnym razem (-) 313 274,36 zł  
28 nieruchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 348 444,63 zł

Wynik narastająco na nieruchomości

ieruchomości z wynikiem ujemnym razem (-) 233 326,12 zł  
ieruchomości z wynikiem dodatnim razem (+) 978 362,71 zł  
ieruchomości z wynikiem 0

35 170,27 zł

745 036,59 zł

## EDSTAWIENIE PRZEKSZTAŁCONYCH DANYCH PORÓWNAWCZYCH W RACHUNKU ZYSKU I STRAT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOW

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
**Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31**

Wariant porównawczy		Jednostka obliczeniowa: złoty		
Symbol	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2025-12-31	Przekształcone dane porównawcze 2024-12-31	2024-12-31
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>29 460 451,43</b>	<b>27 968 712,66</b>	<b>27 925 284,85</b>
A.J	– od jednostek powiązanych			0,00
A.I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	29 460 451,43	27 968 712,66	27 968 712,66
<b>A.II</b>	<b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 43 427,81</b>
A.II_PU.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	0	0	- 347 138,43
A.II_PU.2	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	0	0	303 710,62
A.III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			0,00
A.IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			0,00
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>29 001 703,72</b>	<b>27 359 870,20</b>	<b>27 359 870,20</b>
B.I	Amortyzacja	463 887,21	511 974,31	511 974,31
B.II	Zużycia materiałów i energii	10 909 888,58	9 857 958,85	9 857 958,85
B.III	Usługi obce	3 962 304,82	3 907 663,74	3 907 663,74
B.IV	Podatki i opłaty, w tym:			
B.IV.1	– podatek akcyzowy	2 653 635,15	2 494 216,12	2 494 216,12
B.V	Wynagrodzenia	3 377 372,53	3 250 254,17	3 250 254,17
B.VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	631 156,00	610 534,23	610 534,23
B.VI.1	– emerytalne	293 769,75	287 587,36	287 587,36
B.VII	Pozostałe koszty rodzajowe	7 003 459,43	6 727 268,78	6 727 268,78
B_VII_PU	: w tym odpis na fundusz remontowy	5 552 898,30	5 406 655,92	5 406 655,92
B.VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>458 747,71</b>	<b>608 842,46</b>	<b>565 414,65</b>
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>846 039,11</b>	<b>833 189,66</b>	<b>833 189,66</b>
D.I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	350 965,80	56 351,23	56 351,23
D.II	Dotacje	81 917,30	96 490,44	96 490,44
D.III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	39 868,87	39 868,87
D.IV	Inne przychody operacyjne	413 156,01	640 479,12	640 479,12
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>552 973,15</b>	<b>892 517,04</b>	<b>892 517,04</b>
E.I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
E.II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	254 897,63	204 378,90	204 378,90
E.III	Inne koszty operacyjne	216 158,22	591 647,70	591 647,70
E.III_4PU.1	Amortyzacja finansowana dotacjami rozliczonymi w czasie	81 917,30	96 490,44	96 490,44
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>751 813,67</b>	<b>549 515,08</b>	<b>506 087,27</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>207 134,63</b>	<b>224 775,37</b>	<b>224 775,37</b>
<b>G.I</b>	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>4 851,70</b>	<b>382,10</b>	<b>382,10</b>
G.I.A	Od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
G.I.A.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
G.I.B	Od jednostek pozostałych, w tym:	4 851,70	382,10	382,10
G.I.B.1	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
<b>G.II</b>	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>202 282,83</b>	<b>224 393,27</b>	<b>224 393,27</b>
G.II.J	– od jednostek powiązanych		0,00	0,00
G.III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
G.III.J	– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
G.IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
G.V	Inne	0,00	0,00	0,00
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>600,81</b>	<b>34,78</b>	<b>34,78</b>
H.I	Odsetki, w tym:	600,81	34,78	34,78
H.I.J	– dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
H.II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
H.II.J	– w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
H.III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
H.IV	Inne	0,00	0,00	0,00
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>	<b>958 347,39</b>	<b>774 255,67</b>	<b>730 827,86</b>
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>151 424,00</b>	<b>157 154,00</b>	<b>157 154,00</b>
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>35 170,27</b>	<b>43 427,81</b>	<b>0,00</b>
K.1	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	348 444,63	347 138,43	
K.2	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca nieruchomości	-313 274,36	-303 710,62	
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>	<b>771 753,12</b>	<b>573 673,86</b>	<b>573 673,86</b>