

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)

Ze względu na obowiązek ewidencjonowania funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne nie-ruchomości prezentowane w pasywach fundusze specjalne stanowią sumę dodatnich sald funduszu remontowego, ZFŚS oraz zwrotnego funduszu remontowego GSM. Ujemne salda funduszu remontowego prezentowane są w Aktywach bilansu poz. B.IV.2. Od 2015r. w Rachunku Zysku i Strat nie prezentuje się wyniku na działalności GZM w poz. "Zmiana stanu produktów". Wynik z tej działalności prezentowany jest wg wariantu 2 określonego w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości tj. w poz. "L I" Rachunku Zysków i Strat "Nadwyżka przychodów roku bieżącego" lub w poz. "L II" "Nadwyżka kosztów roku bieżącego". Wyniki GZM z lat poprzednich prezentowane są odpowiednio jako rozliczenia międzyokresowe czynne lub bierne.

a) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji. Składniki majątkowe, których wartość nie przekracza kwoty 10 000 zł odpisywane mogą być jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Spółdzielnia stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych:

- Licencje 50%

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Stosowane stawki amortyzacyjne lub umorzenie-ów dla środków trwałych są następujące:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu 2,5% - umorzenie,
- budynki 1,5% - umorzenie,
- lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 4,5%, 2,5% - umorzenie
- urządzenia techniczne i maszyny 10%, 18%, 20% 30% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja,
- inne środki trwałe 4%, 10%, 14%, 20% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja.

b) Inwestycje długoterminowe

Udziały w innych jednostkach oraz długoterminowe papiery wartościowe wyceniane są według cen nabycia. Pożyczki długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

c) Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób: - materiały według cen zakupu,

d) Należności:

- należności długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty,
- należności krótkoterminowe i roszczenia wyceniane są w kwocie nominalnej.

e) Metody wyceny walut obcych - waluty obce nie występują.

Ustalenia wyniku finansowego

Całokształt działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni jest traktowany jako bez wynikowy i nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności gospodarczej (zarobkowej). Gospodarka zasobami nie zaliczonymi do zasobów mieszkaniowych prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w szyku rozwartym jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe "Nadwyżka kosztów nad przychodami" (Aktywa Cz. B.IV.1) oraz "Nadwyżka przychodów nad kosztami" (Pasywa Cz. B.IV.1). Pozostały wynik dzielony jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

W "Rachunku Zysków i Strat poz. L - wykazano nadwyżkę kosztów roku bieżącego.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzane jest w oparciu o politykę rachunkowości zatwierdzoną Uchwałą Zarządu 50/21 z dnia 04.05.2021r.

Przyjęte zasady (polityki) rachunkowości są zgodne z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. (Dz. U. z 2023r. poz. 120 z późn. zm.), określają że

- Rokiem obrotowym dla spółdzielni jest rok kalendarzowy a okresami sprawozdawczymi są miesiące kalendarzowe wchodzące w skład roku kalendarzowego.
- Księgi rachunkowe spółdzielni prowadzi się w siedzibie spółdzielni.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
		2025	2024	
A	Aktywa trwałe	91 220 751,43	94 890 336,07	94 890 336,07
I	Wartości niematerialne i prawne	142 418,28	183 109,22	183 109,22
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne	142 418,28	183 109,22	183 109,22
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II	Rzeczowe aktywa trwałe	91 078 333,15	94 707 226,85	94 707 226,85
1	Środki trwałe	91 078 333,15	94 707 226,85	94 707 226,85
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	24 478 250,39	24 870 275,32	24 870 275,32
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	66 166 376,15	69 388 948,38	69 388 948,38
c)	urządzenia techniczne i maszyny	332 821,22	343 721,83	343 721,83
d)	środki transportu			
e)	inne środki trwałe	100 885,39	104 281,32	104 281,32
2	Środki trwałe w budowie			
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Od pozostałych jednostek			
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Nieruchomości			
2	Wartości niematerialne i prawne			
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4	Inne inwestycje długoterminowe			
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			

B	Aktywa obrotowe	30 811 262,66	29 549 468,74	29 549 468,74
I	Zapasy	91 045,90	79 090,46	79 090,46
1	Materiały	91 045,90	79 090,46	79 090,46
2	Półprodukty i produkty w toku			
3	Produkty gotowe			
4	Towary			
5	Zaliczki na dostawy i usługi			
II	Należności krótkoterminowe	3 104 631,95	3 144 903,79	3 144 903,79
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Należności od pozostałych jednostek	3 104 631,95	3 144 903,79	3 144 903,79
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 840,08	2 595 319,55	48 868,31
	– do 12 miesięcy	19 840,08	2 595 319,55	48 868,31
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	16 000,50	16 000,50
c)	inne	542 326,27	515 005,65	515 005,65
d)	dochodzone na drodze sądowej	195 413,29	18 578,09	18 578,09
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	2 347 052,31	0,00	2 546 451,24
	– z tytułu lokali mieszkalnych	2 181 794,78	0,00	2 034 894,32
	– z tytułu lokali użytkowych	165 257,53	0,00	511 556,92
III	Inwestycje krótkoterminowe	19 594 920,12	17 890 208,40	17 890 208,40
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	19 594 920,12	17 890 208,40	17 890 208,40
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19 594 920,12	17 890 208,40	17 890 208,40
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	19 594 920,12	17 890 208,40	17 890 208,40
	– inne środki pieniężne			
	– inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 020 664,69	8 435 266,09	8 435 266,09
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	68 798,49	68 840,85	68 840,85
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 288 321,97	1 843 846,10	1 843 846,10
3.	Ujemny fundusz remontowy	6 663 544,23	6 522 579,14	6 522 579,14
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy			
D	Udziały (akcje) własne			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	122 032 014,09	124 439 804,81	124 439 804,81

	PASYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A	Fundusze własne	96 201 947,95	98 890 568,80	98 890 568,80
I	Fundusz podstawowy	38 417 143,79	40 701 703,20	40 701 703,20
1	Fundusz udziałowy	1 066 459,45	1 067 759,45	1 067 759,45
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	348 828,71	393 268,57	393 268,57
3	Fundusz wkładów budowlanych	37 001 855,63	39 240 675,18	39 240 675,18
II	Fundusz zasobowy	14 806 002,85	15 487 870,05	15 487 870,05
III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	40 310 914,07	40 792 158,76	40 792 158,76
	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV	Pozostałe fundusze rezerwowe			
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-158 144,79	-237 218,63	-237 218,63
VI	Zysk (strata) netto	2 826 032,03	2 146 055,42	2 146 055,42
VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 830 066,14	25 549 236,01	25 549 236,01
I	Rezerwy na zobowiązania	2 252 154,00	2 477 664,00	2 477 664,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 102 154,00	2 327 664,00	2 327 664,00
	– długoterminowa	1 685 210,00	1 987 675,00	1 987 675,00
	– krótkoterminowa	416 944,00	339 989,00	339 989,00
3	Pozostałe rezerwy	150 000,00	150 000,00	150 000,00
	– długoterminowe	150 000,00	150 000,00	150 000,00
	– krótkoterminowe			
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	zobowiązania wekslowe			
e)	inne			
III	Zobowiązania krótkoterminowe	23 452 562,20	23 017 237,20	23 017 237,20
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	13 254 522,04	13 320 650,39	13 320 650,39
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	6 727 689,34	10 982 150,43	6 541 911,25
	– do 12 miesięcy	6 726 588,82	10 981 049,91	6 540 810,73
	– powyżej 12 miesięcy	1 100,52	1 100,52	1 100,52
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			

f)	zobowiązania wekslowe			
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	859 238,98	698 204,44	698 204,44
h)	z tytułu wynagrodzeń			
i)	inne	1 898 803,08	1 640 295,52	1 640 295,52
j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	3 768 790,64	0,00	4 440 239,18
	– z tytułu lokali mieszkalnych	3 756 505,49	0,00	4 434 318,25
	– z tytułu lokali użytkowych	12 285,15	0,00	5 920,93
k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów			
l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów			
4	Fundusze specjalne:	10 198 040,16	9 696 586,81	9 696 586,81
	– w tym fundusz remontowy	10 155 619,93	9 687 062,84	9 687 062,84
IV	Rozliczenia międzyokresowe	125 349,94	54 334,81	54 334,81
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe			
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	125 349,94	54 334,81	54 334,81
	PASYWA razem (suma poz. A i B)	122 032 014,09	124 439 804,81	124 439 804,81

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

GRODZKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	82 645 214,56	74 030 681,96	74 030 681,96
	– od jednostek powiązanych			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	82 645 214,56	74 030 681,96	74 030 681,96
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	77 394 479,44	69 155 093,38	69 155 093,38
	b) w tym z działalności własnej	5 250 735,12	4 875 588,58	4 875 588,58
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)			
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów			
B	Koszty działalności operacyjnej	81 564 306,35	72 044 369,51	72 044 369,51
I	Amortyzacja	274 725,63	254 413,97	254 413,97
II	Zużycie materiałów i energii	38 172 464,35	34 878 134,77	34 878 134,77
III	Usługi obce	3 306 743,37	3 047 395,68	3 047 395,68
IV	Podatki i opłaty, w tym:	8 478 322,01	6 346 239,04	6 346 239,04
	– podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia	17 474 522,26	15 862 222,93	15 862 222,93
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	3 853 316,60	3 476 500,87	3 476 500,87
	– emerytalne	1 595 709,74	1 435 173,29	1 435 173,29
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	10 004 212,13	8 179 462,25	8 179 462,25
VIII	Wartość sprzedanych towarów			
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	81 564 306,35	72 044 369,51	72 044 369,51
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	78 734 921,76	69 612 021,31	69 612 021,31
	b) z działalności własnej	2 829 384,59	2 432 348,20	2 432 348,20
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	1 080 908,21	1 986 312,45	1 986 312,45
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-1 340 442,32	-456 927,93	-456 927,93
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	2 421 350,53	2 443 240,38	2 443 240,38
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 063 893,63	572 288,74	572 288,74
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	321 000,00	0,00	0,00
II	Dotacje			
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV	Inne przychody operacyjne	742 893,63	572 288,74	572 288,74
E	Pozostałe koszty operacyjne	786 293,60	890 685,91	890 685,91
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	2 448,28	2 448,28
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	786 293,60	888 237,63	888 237,63
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	1 358 508,24	1 667 915,28	1 667 915,28
G	Przychody finansowe	487 371,23	393 519,57	393 519,57
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:	487 371,23	393 519,57	393 519,57
	– 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	165,76	661,36	661,36
I	Odsetki, w tym:	165,76	661,36	661,36
	– 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)	1 845 713,71	2 060 773,49	2 060 773,49
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)	1 845 713,71	2 060 773,49	2 060 773,49
J	Podatek dochodowy	360 124,00	371 646,00	371 646,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	1 485 589,71	1 689 127,49	1 689 127,49
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego			
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	1 340 442,32	456 927,93	456 927,93
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	2 826 032,03	2 146 055,42	2 146 055,42

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM
sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	98 890 568,80	100 982 570,53	100 982 570,53
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	98 890 568,80	100 982 570,53	100 982 570,53
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	40 701 703,20	43 061 855,24	43 061 855,24
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	1 067 759,45	1 069 709,45	1 069 709,45
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 300,00	1 950,00	1 950,00
	- zwrot udziału	1 300,00	1 950,00	1 950,00
	-			
	-			
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	1 066 459,45	1 067 759,45	1 067 759,45
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	393 268,57	475 381,70	475 381,70
	a) zwiększenie (z tytułu)	186 740,50	252 980,68	252 980,68
	- uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	186 740,50	252 980,68	252 980,68
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	231 180,36	335 093,81	335 093,81
	- przeniesienie własności	176 104,98	280 391,54	280 391,54
	- zwrot wkładów, pozostałe	55 075,38	54 702,27	54 702,27
	-			
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	348 828,71	393 268,57	393 268,57
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	39 240 675,18	41 516 764,09	41 516 764,09
	a) zwiększenie (z tytułu)	811 779,19	443 664,43	443 664,43
	- uzupełnienie, dopłaty do wkładów, pozostałe	811 779,19	443 664,43	443 664,43
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	3 050 598,74	2 719 753,34	2 719 753,34
	- przeniesienie własności	1 164 292,45	806 238,04	806 238,04
	- zwrot wkładów, pozostałe	1 886 306,29	1 913 515,30	1 913 515,30
	-			
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	37 001 855,63	39 240 675,18	39 240 675,18
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	38 417 143,79	40 701 703,20	40 701 703,20
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	15 487 870,05	15 873 851,94	15 873 851,94
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-681 867,20	-385 981,89	-385 981,89
	a) zwiększenie (z tytułu)	104 539,74	252 972,03	252 972,03
	- pozostałe	4 539,74	252 972,03	252 972,03
	- podziału nadwyżki bilansowej	100 000,00	0,00	0,00
	-			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	786 406,94	638 953,92	638 953,92
	- przeniesienie na fundusz wkładów	400 275,85	453 731,51	453 731,51
	- pozostałe	386 131,09	185 222,41	185 222,41
	-			
	-			
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	14 806 002,85	15 487 870,05	15 487 870,05

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	40 792 158,76	41 122 586,17	41 122 586,17
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	-481 244,69	-330 427,41	-330 427,41
	a) zwiększenie (z tytułu)	289 185,99	194 553,40	194 553,40
	- pozostałe	289 185,99	194 553,40	194 553,40
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	770 430,68	524 980,81	524 980,81
	- pozostałe	0,00	50 894,04	50 894,04
	- przeniesienie własności	770 430,68	474 086,77	474 086,77
	-			
	-			
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	40 310 914,07	40 792 158,76	40 792 158,76
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu			
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
	-			
	-			
	-			
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu			
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 908 836,79	924 277,18	924 277,18
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 146 055,42	1 240 586,79	1 240 586,79
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 146 055,42	1 240 586,79	1 240 586,79
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 146 055,42	1 240 586,79	1 240 586,79
	- rozliczenie wyniku z lat ubiegłych	1 893 044,97	1 226 499,55	1 226 499,55
	- podział zysku	253 010,45	14 087,24	14 087,24
	-			
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	237 218,63	316 309,61	316 309,61
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	237 218,63	316 309,61	316 309,61
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
	-			
	-			
	-			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	79 073,84	79 090,98	79 090,98
	- rozliczenie wyniku z lat ubiegłych	79 073,84	79 090,98	79 090,98
	-			
	-			
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	158 144,79	237 218,63	237 218,63
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-158 144,79	-237 218,63	-237 218,63
6.	Wynik netto	2 826 032,03	2 146 055,42	2 146 055,42
	a) zysk netto	2 826 032,03	2 146 055,42	2 146 055,42
	b) strata netto			
	c) odpisy z zysku			
II.	Fundusz własny na koniec okresu	96 201 947,95	98 890 568,80	98 890 568,80
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	93 948 169,28	98 890 568,80	97 052 646,07

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

GRODZKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

sporządzony za okres

01.01.2025 - 31.12.2025

(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024	
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	2 826 032,03	2 146 055,42	2 146 055,42
II.	Korekty razem	190 102,33	1 149 292,88	2 195 944,97
1.	Amortyzacja	274 725,63	254 413,97	254 413,97
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-487 371,23	-393 519,57	-393 519,57
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-321 000,00	2 448,28	2 448,28
5.	Zmiana stanu rezerw	-225 510,00	143 079,00	143 079,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-11 955,44	11 675,81	11 675,81
7.	Zmiana stanu należności	40 271,84	444 894,76	444 894,76
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	435 325,00	1 066 776,00	1 066 776,00
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	485 616,53	666 176,72	666 176,72
10.	Inne korekty	0,00	-1 046 652,09	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	3 016 134,36	3 295 348,30	4 342 000,39
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	321 000,00	308 000,00	308 000,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	321 000,00	308 000,00	308 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych			
	- dywidendy i udziały w zyskach			
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
	- odsetki			
	- inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne			
II.	Wydatki	151 512,29	578 415,01	578 415,01
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	151 512,29	578 415,01	578 415,01
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych			
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych			
	- udzielone pożyczki długoterminowe			
4.	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	169 487,71	-270 415,01	-270 415,01
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	550 302,36	460 359,04	460 359,04
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	62 931,13	66 839,47	66 839,47
2.	Kredyty i pożyczki			
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	487 371,23	393 519,57	393 519,57
II.	Wydatki	2 031 212,71	423 043,25	1 469 695,34
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	308 000,00	308 000,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 000 853,86	66 839,47	1 113 491,56
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 300,00	1 950,00	1 950,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek			
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych			
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
8.	Odsetki	165,76	661,36	661,36
9.	Inne wydatki finansowe	28 893,09	45 592,42	45 592,42
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 480 910,35	37 315,79	-1 009 336,30
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	1 704 711,72	3 062 249,08	3 062 249,08
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 704 711,72	3 062 249,08	3 062 249,08
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F.	Środki pieniężne na początek okresu	17 890 208,40	14 827 959,32	14 827 959,32
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	19 594 920,12	17 890 208,40	17 890 208,40
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	42 420,23	9 523,97	9 523,97

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		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	1 845 713,71			2 060 773,49		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	141 838,86		141 838,86	809 368,60		809 368,60
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	1 361 829,00		1 361 829,00	865 528,24		865 528,24
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	376 507,72		376 507,72	563 025,89		563 025,89
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 201 231,44		1 201 231,44	1 018 854,82		1 018 854,82
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	24 398,31		24 398,31	11 725,30		11 725,30
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		0,00
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00		0,00	0,00		0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 895 387,00			1 956 032,00		
K.	Podatek dochodowy	360 124,00			371 646,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu, zwana w dalszej części Spółdzielnią, działająca od roku 1959, została wpisana do rejestru Sądu Rejonowego Wydział V - Sąd Gospodarczy pod numerem RSA-II-84 przez Sąd Rejonowy N. Sącz.

Spółdzielnia została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 17.09.2003 r. pod numerem 0000173629 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieście w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Siedzibą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest 33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30.

Podstawowym przedmiotem prowadzonej przez Spółdzielnię działalności jest:

- budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania lokatorskich praw do lokali znajdujących się w tych budynkach,
 - budowanie lub nabywanie budynków, w celu ustanawiania odrębnej własności do lokali znajdujących się w tych budynkach,
 - budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych,
 - udzielanie pomocy członkom w budowie budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - budowanie lub budowanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie wspólne,
 - zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy,
 - zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia członków spółdzielni na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości,
 - wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - prowadzenie działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej,
 - prowadzenie osiedlowych domów kultury.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
 3. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres od 01.01.2025r. do 31.12.2025r.
 4. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
 5. Przyjęte zasady rachunkowości (zgodne z uchwałą Zarządu nr 50/21 z dnia 04.05.2021r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości z późniejszymi zmianami):
 - a) Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji. Składniki majątkowe, których wartość nie przekracza kwoty 10 000 zł odpisywane mogą być jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do użytkowania.

Spółdzielnia stosuje następujące roczne stawki amortyzacyjne dla wartości niematerialnych i prawnych:

 - Licencje 50%

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Stosowane stawki amortyzacyjne lub umorzeniowe dla środków trwałych są następujące:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu 2,5% - umorzenie,
- budynki 1,5% - umorzenie,
- lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej 4,5%, 2,5% - umorzenie
- urządzenia techniczne i maszyny 10%, 18%, 20%, 30% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja,
- inne środki trwałe 4%, 10%, 14%, 20% - według stawek procentowych w oparciu o stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15.02.1992r. - amortyzacja.

b) Inwestycje długoterminowe

Udziały w innych jednostkach oraz długoterminowe papiery wartościowe wyceniane są według cen nabycia. Pożyczki długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

c) Zapasy

Zapasy wyceniane są według cen zakupu. Poszczególne grupy zapasów są wyceniane w następujący sposób: - materiały według cen zakupu,

d) Należności:

- należności długoterminowe wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty,
- należności krótkoterminowe i roszczenia wyceniane są w kwocie nominalnej.

e) Metody wyceny walut obcych - waluty obce nie występują.

f) Rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - prezentowane są zgodnie z uchwałą Zarządu nr 50/21 z dnia 04.05.2021r. w sprawie przyjętych zasad prowadzenia rachunkowości.

Całokształt działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni jest traktowany jako bez wynikowy i nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności gospodarczej (zarobkowej). Gospodarka zasobami nie zaliczonymi do zasobów mieszkaniowych prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w szyku rozwartym jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe „Nadwyżka kosztów nad przychodami” (Aktywa Cz. B.IV.1) oraz „Nadwyżka przychodów nad kosztami” (Pasywa Cz. B.IV.1). Pozostały wynik dzielony jest zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia.

6. W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia losowe niezależne od jednostki i jej działalności.

7. Ze względu na obowiązek ewidencjonowania funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne nieruchomości prezentowane w pasywach fundusze specjalne stanowią sumę dodatnich sald funduszu remontowego, ZFŚS oraz zwrotnego funduszu remontowego GSM. Ujemne salda funduszu remontowego prezentowane są w Aktywach bilansu poz. B.IV.2.

Od 2015r. w Rachunku Zysku i Strat nie prezentuje się wyniku na działalności GZM w poz. „Zmiana stanu produktów”. Wynik z tej działalności prezentowany jest wg wariantu 2 określonego w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości tj. w poz. „L I” Rachunku Zysków i Strat „Nadwyżka przychodów roku bieżącego” lub w poz. „L II” „Nadwyżka kosztów roku bieżącego”. Wyniki GZM z lat poprzednich prezentowane są odpowiednio jako rozliczenia międzyokresowe czynne lub bierne.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1.

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

Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych w roku 2025

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	-	-	4 128,51	352 905,87	–	357 034,38
Zwiększenia, w tym:	-	-	-	–	–	–
– nabycie	-	-	-	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	–	–	–
– inne	-	-	-	–	–	–
Zmniejszenia	-	-	-	–	–	–
– likwidacja	-	-	-	–	–	–
– aktualizacja wartości	-	-	-	–	–	–
– sprzedaż	-	-	-	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	–	–	–
– inne	-	-	-	–	–	–
Wartość brutto na koniec okresu	-	-	4 128,51	352 905,87	–	357 034,38
Umorzenia na początek okresu	-	-	4 128,51	169 796,65	–	173 925,16
Umorzenia bieżące - zwiększenia	-	-	-	40 690,94	–	40 690,94
Umorzenia - zmniejszenia	-	-	-	–	–	–
– likwidacja	-	-	-	–	–	–
– sprzedaż	-	-	-	–	–	–
– przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	–	–	–
– inne	-	-	-	–	–	–
Razem umorzenia na koniec okresu	-	-	4 128,51	210 487,59	–	214 616,10
Wartość księgowa netto na koniec okresu	-	-	-	142 418,28	–	142 418,28

**Zmiany w środkach
trwałych roku 2025**

	Grunty własne	Prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	23 908 326,79	2 265 680,23	159 481 991,02	1 825 926,71	–	709 251,58	188 191 176,33
Zwiększenia, w tym:	–	–	51 129,47	78 105,82	–	25 647,00	154 882,29
– nabycie	–	–	51 129,47	74 735,82	–	25 647,00	151 512,29
– inne	–	–	–	3 370,00	–	–	3 370,00
– inne	–	–	–	–	–	–	–
Zmniejszenia, w tym:	335 382,91	–	1 804 919,43	10 762,51	–	3 714,73	2 154 779,58
– likwidacja	–	–	–	2 852,71	–	3 714,73	6 567,44
– aktualizacja wartości (kor. OT doc.)	–	–	–	–	–	–	–
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	335 382,91	–	1 804 919,43	4 539,80	–	–	2 144 842,14
– inne	–	–	–	3 370,00	–	–	3 370,00
Wartość brutto na koniec okresu	23 572 943,88	2 265 680,23	157 728 201,06	1 893 270,02	–	731 183,85	186 191 279,04
Umorzenie na początek okresu	–	1 303 731,70	90 093 042,64	1 482 204,88	–	604 970,26	93 483 949,48
Umorzenia bieżące - zwiększenia	–	56 642,02	2 404 370,83	89 006,43	–	29 042,93	2 579 062,21
Zmniejszenia, w tym:	–	–	935 588,56	10 762,51	–	6 929,23	950 065,80
– likwidacja	–	–	–	2 852,71	–	3 714,73	6 567,44
– sprzedaż	–	–	–	–	–	–	–
– przeniesienie własności	–	–	935 588,56	4 539,80	–	–	940 128,36
– inne	–	–	–	3 370,00	–	–	3 370,00
Umorzenie na koniec okresu	–	1 360 373,72	91 561 824,91	1 560 448,80	–	630 298,46	95 112 945,89
Wartość księgowa netto	23 572 943,88	905 306,51	66 166 376,15	332 821,22	–	100 885,39	91 078 333,15
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	–	60,04	58,05	82,42	–	86,20	51,08

Zmiany w inwestycjach długoterminowych nie występują.

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

Nie dotyczy.

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 dotyczy.

4) wartość gruntów użytkowanych wieczysto: 2 265 680,23 zł.

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 dotyczy.

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;

Nie dotyczy.

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne	–	–	–	–	–
Rzeczowe aktywa trwałe	–	–	–	–	–
Inwestycje długoterminowe	–	–	–	–	–
Zapasy	–	–	–	–	–
Należności krótkoterminowe	3 016 391,64	513 260,69	–	283 066,82	3 246 585,51
Inne	–	–	–	–	–
Razem	3 016 391,64	513 260,69	–	283 066,82	3 246 585,51

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

Nie dotyczy.

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;

Jednostka sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

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

Zarząd przedstawi propozycję przeznaczenia zysku na dofinansowanie opłat czynszowych.

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

Stan rezerw

	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–	–	–	–
2. Na świadczenia pracownicze, w tym:	2 327 664,00	76 955,00	–	302 465,00	2 102 154,00
a) długoterminowa	1 987 675,00	–	–	302 465,00	1 685 210,00
b) krótkoterminowa	339 989,00	76 955,00	–	–	416 944,00
3. Pozostałe rezerwy, w tym:	150 000,00	–	–	–	150 000,00
a) długoterminowe, w tym:	150 000,00	–	–	–	150 000,00
– PSS – sprawa sądowa	150 000,00	–	–	–	150 000,00
b) krótkoterminowa, w tym:	–	–	–	–	–

– na udzielone gwarancje i poręczenia	–	–	–	–	–
– renta odszkodowawcza	–	–	–	–	–
Razem	2 477 664,00	76 955,00	–	302 465,00	2 252 154,00

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

Wszystkie zobowiązania nie przekraczają terminu jednego roku.

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

Nie występują.

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

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

	2025	2024
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
– przychód nie stanowiący należności	–	–
– ...	–	–
Razem	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
z tyt. ... – nadwyżka zarachowanych przychodów nad zafakturowanymi	–	–
– VAT z przełomu roku	32 229,69	26 103,94
– ujemny fundusz remontowy na nieruchomościach	6 663 544,23	6 522 579,14
– nadwyżka kosztów nad przychodami GZM	1 288 321,97	1 843 846,10
– pozostałe	36 568,80	42 736,91
Razem	8 020 664,69	8 435 266,09
Rozliczenia międzyokresowe (pasywa), w tym:		
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami GZM	125 349,94	54 334,81
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
– ...	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	–	–
– rezerwa na niewykorzystane urlopy	–	–
– rezerwa na świadczenia pracownicze	–	–
– rezerwa na koszty usług obcych	–	–
– ...	–	–
– inne (zaliczka na czynsz)	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	–	–
a) długoterminowe, w tym:	–	–
– środki z tytułu przyszłych świadczeń	–	–
– ...	–	–

– inne	–	–
b) krótkoterminowe, w tym:	–	–
– niezrealizowane różnice kursowe	–	–
– przedpłaty	–	–
– VAT z przełomu roku	–	–
– wycena kontraktów budowlanych	–	–
– nadwyżka przychodów na kosztach GZM	–	–
– inne	–	–
Razem	125 349,94	54 334,81

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;

Spółdzielnia utworzyła rezerwy na zobowiązania w kwocie 2 252 154 zł. Są to rezerwy na świadczenia pracownicze w wysokości 2 102 154 zł, z tego: Rezerwy krótkookresowe stanowi kwota 416 944 zł, rezerwy długookresowe kwota 1 685 210 zł. Ponadto utworzono rezerwę długoterminową na koszty postępowania sądowego w sprawie przeciwko PSS „SPOŁEM” w kwocie 150 000 zł.

Saldo Funduszu Remontowego na dzień 31.12.2025 wynosi 3 492 075,70 zł. W sprawozdaniu finansowym [prezentowany jest w dwóch pozycjach:

Pozycja w Aktywach IV.2. Ujemny fundusz remontowy	6 663 544,23
Pozycja w Pasywach III.4. Fundusze specjalne /F Remontowy	10 155 619,93

Wynik finansowy GZM narastająco (z uwzględnieniem lat poprzednich) prezentowany jest w pozycji IV.3 aktywów jako nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 1 288 321,97. Oraz w pozycji pasywów IV.3 jako nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 125 349,94 zł.

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;

Zobowiązania warunkowe nie występują.

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

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

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;

Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny 807	2025	2024
Stan na dzień 01.01.	40 792 158,76	41 122 586,17
zwiększenia	289 185,99	194 553,40
– związane z przeniesieniem własności	289 185,99	194 553,40
– pozostałe	–	–
zmniejszenia	770 430,68	524 980,81
– związane z przeniesieniem własności	770 430,68	474 086,77
– pozostałe	–	50 894,04
Stan na dzień 31.12.	40 310 914,07	40 792 158,76

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

Środki na rachunkach VAT:

PKO: 1 699,18 zł
Bank Spółdzielczy: 3 399,13 zł

19) Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowej (dot. sp. akcyjnych).

20) Spółdzielnia nie działa w ramach międzynarodowych ani krajowych dużych grup operujących w ramach wspólnoty.

2.

1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki 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;

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

Przychody ogółem:	2025	2024
1. z opłat dotyczących lokali mieszkalnych (701)	31 867 037,02	28 562 213,34
2. z opłat dotyczących lokali użytkowych własnościowych (703)	538 600,59	483 261,78
3. z opłat dotyczących garaży (706)	462 602,13	409 468,81
4. z opłat dotyczących dźwigów (708)	483 814,10	446 966,25
5. z opłat dotyczących mediów (241+242+243+244)	44 042 425,60	39 253 183,20
6. Inne przychody ze sprzedaży	5 250 735,12	4 875 588,58
RAZEM	82 645 214,56	74 030 681,96
w tym:		
Sprzedaż dla odbiorców krajowych	82 645 214,56	74 030 681,96
Sprzedaż eksportowa	–	–

Spółdzielnia nie prowadzi działalności przemysłowej i nie wytwarza żadnych produktów.

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

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

Dane o kosztach rodzajowych i rozliczenie kręgu kosztów

	2025	2024
A. Koszty wg rodzajów	81 564 306,35	72 044 369,51
1. Amortyzacja	274 725,63	254 413,97
2. Zużycie materiałów i energii	38 172 464,35	34 878 134,77
3. Usługi obce	3 306 743,37	3 047 395,68
4. Podatki i opłaty, w tym:	8 478 322,01	6 346 239,04
– podatek akcyzowy	–	–
5. Wynagrodzenia	17 474 522,26	15 862 222,93
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 853 316,60	3 476 500,87
w tym emerytalne	1 595 709,74	1 435 173,29
7. Pozostałe koszty rodzajowe	10 004 212,13	8 179 462,25
RAZEM	81 564 306,35	72 044 369,51
B. Zmiany w zakresie kosztów rozliczonych +/-	–	–
1. Z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–	–
2. Odpisania zaniechanej produkcji	–	–
3. Odpisania kosztów bez efektu gospodarczego	–	–
4. Inne	–	–
C. Zmiana stanu zapasów i rozliczeń międzyokresowych kosztów +/-	–	–
1. Produkty gotowe	–	–
2. Półprodukty i produkty w toku	–	–
3. Rozliczenia międzyokresowe kosztów	–	–
D. Koszt rodzajowe ogółem:	81 564 306,35	72 044 369,51
1. dotyczące lokali mieszkalnych	33 157 570,84	29 004 449,68
2. dotyczące lokali użytkowych własnościowych	567 903,57	477 654,71
3. dotyczące garaży	504 458,72	427 062,95
4. dotyczące dźwigów	462 563,03	449 670,77
5. dotyczące mediów	44 042 425,60	39 253 183,20
6. Inne koszty	2 829 384,59	2 432 348,20

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W ROKU 2025 nie przeprowadzono aktualizacji wartości środków trwałych.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Spółdzielnia posiada wyłącznie magazyny podręczne materiałów potrzebnych do bieżących konserwacji. Nie dokonuje aktualizacji.

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

Spółdzielnia nie zmieniała profilu działalności i nie ma planów jego zaniechania w roku następnym.

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

ZYSK / STRATA brutto	1 845 713,71
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 201 231,44
– fundusz remontowy poza zasobami mieszkaniowymi	29 661,76
– wynagrodzenia naliczone a nie wypłacone	–
– rezerwa na zobowiązania	26 674,00
– odpis aktualizujący należności	513 260,69

– koszty działalności społeczno-wychowawczej	331 285,03
– opłaty karne na rzecz budżetu	11,00
– VAT od spisanych należności	-571,16
– odsetki do zapłaty	–
– PFRON	–
– nie opłacone składki ZUS	–
– inne koszty (n.k.u.p.)	1 694,62
– koszty usuwania szkód w środkach trwałych (odszkodowania art.16 ust.1 pkt 58)	–
– koszty księgowe nie zaliczone do podatkowych	299 215,50
Koszty podatkowe nie zaliczone do kosztów rachunkowych	24 398,31
– zapłacone odsetki	–
– wykonane remonty poza zasobami mieszkaniowymi	24 398,31
– wynagrodzenia wypłacone w roku bieżącym, a dotyczące roku poprzedniego	–
– inne	–
Przychody księgowe nie zaliczane do podatkowych	1 361 829,00
– nadwyżka przychodów zarachowanych nad zafakturowanymi	467 120,49
– rozwiązanie odpisy aktualizujące należności	282 614,43
– rozwiązanie rezerwy na zobowiązania	208 439,00
– niezrealizowane różnice kursowe	–
– zwrot nadpłaconych podatków z lat ubiegłych	–
– zasądzone odsetki budżetowe	–
– przedawnione zobowiązania	–
– z tytułu różnic inwentaryzacyjnych	–
– inne	49 801,17
– korekta rozliczenia przychodów zimnej i ciepłej wody za IV kwartał br.	353 853,91
Przychody podatkowe nie zaliczone do księgowych	376 507,72
– wynik z mediów	19 811,94
– zmiana stanu produktów	–
– pozostałe	356 695,78
Odliczenie od dochodu - dochody zwolnione z podatku	141 838,86
Podstawa opodatkowania (pełne zł)	1 895 387,00
Podatek dochodowy bieżący w pełnych zł (19%)	360 124,00
Zmiana stanu ujemnej rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Zmiana stanu rezerwy na podatek odroczony (19%)	–
Podatek stanowiący zobowiązanie, wykazany w rachunku zysków i strat	360 124,00

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

Pozycja nie wystąpiła w roku 2025.

	2025	2024
Środki trwałe w budowie	-	-
RAZEM	-	-

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

Wszelkie rozrachunki prowadzone są w walucie PLN .

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;

Rok 2025:

Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe w kwocie 151 512,29 zł –dotyczą zakupu sprzętu komputerowego, sprzętu do utrzymania czystości, odśnieżania itp.

Plan na rok 2026: 205 780,00 zł

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

W roku 2025 nie miały miejsca ani przychody, ani koszty incydentalne. Pozycje te są porównywalne do lat poprzednich.

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.

Prace badawcze nie były prowadzone. .

12) Spółdzielnia nie jest producentem żywności.

13) Spółdzielnia nie podlega opodatkowaniu globalnym podatkiem.

Spółdzielnia nie prowadzi prac badawczych ani rozwojowych.

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

Waluty obce w spółdzielni nie występują.

4. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalnością 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.

Pozycja A.II.3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2025	2024
Odsetki od lokat powyżej 3 miesięcy		
Odsetki od udzielony pożyczek		
Odsetki od kredytów		
Otrzymane i zarachowane dywidendy		
Zapłacone i zarachowane dywidendy		
Pozostałe odsetki		
Razem odsetki	–	–

Pozycja A.II.5. Zmiana stanu rezerw na zobowiązania	2025	2024
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	–	–
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 102 154,00	2 327 664,00
Pozostałe rezerwy	150 000,00	150 000,00
Razem	2 252 154,00	2 477 664,00
Zmiana stanu	–225 510,00	143 079,00

Pozycja A.II.6. Zmiana stanu zapasów	2025	2024
Ogółem zapasy	91 045,90	79 090,46
Koszty zakupu	–	–
Aktualizacja wyceny zapasów	–	–

Razem	91 045,90	79 090,46
Zmiana stanu	-11 955,44	11 675,81

Pozycja A.II.7. Zmiana stanu należności	2025	2024
Należności długoterminowe	–	–
Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych	–	–
Należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	6 351 217,46	6 161 295,43
Razem należności brutto	6 351 217,46	6 161 295,43
Odpisy aktualizujące wartość należności	3 246 585,51	3 016 391,64
Razem należności netto	3 104 631,95	3 144 903,79
Zmiana stanu należności	40 271,84	444 894,76

Pozycja A.II.8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, bez kredytów i pożyczek	2025	2024
Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych	–	–
Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	13 254 522,04	13 320 650,39
Fundusze specjalne	10 198 040,16	9 696 586,81
Razem zobowiązania, w tym:	23 452 562,20	23 017 237,20
Zobowiązania z tytułu zakupu wartości niematerialnych i prawnych i środków trwałych	–	–
Zobowiązania z tytułu zakupu inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne	–	–
Inne zobowiązania z tytułu działalności inwestycyjnej	–	–
Razem zobowiązania z działalności inwestycyjnej	–	–
Zobowiązania z tytułu nabycia (akcji) własnych	–	–
Zobowiązania z tytułu dywidend i innych wypłat na rzecz właścicieli	–	–
Zobowiązania inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, z tytułu podziału zysku	–	–
Zobowiązania z tytułu dłużnych papierów wartościowych	–	–
Inne zobowiązania finansowe	–	–
Zobowiązania z tytułu umów leasingu finansowego	–	–
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	–	–
Razem zobowiązania z działalności finansowej	–	–
Zobowiązania z działalności operacyjnej	23 452 562,20	23 017 237,20
Zmiana stanu zobowiązań	435 325,00	1 066 776,00

Pozycja A.II.9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	2025	2024
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia krótkoterminowe	8 020 664,69	8 435 266,09
Razem	8 020 664,69	8 435 266,09
1. Zmiana stanu	-414 601,40	-657 148,13
Ujemna wartość firmy	125 349,94	54 334,81
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (pasywa)	–	–
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	–	–
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe przychodów	–	–
Razem	125 349,94	54 334,81
2.Zmiana stanu	71 015,13	9 028,59
Ogółem zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (1+2)	-485 616,53	-666 176,72

Pozycja A. II. 10. Inne korekty	2025	2024
--	-------------	-------------

Niepieniężne straty spowodowane zdarzeniami losowymi w składnikach działalności inwestycyjnej (plus)		
Odpisy netto z tytułu utraty wartości, korygujące wartość składników aktywów trwałych oraz krótkoterminowych aktywów finansowych (plus lub minus)	–	–
Umorzenie zaciągniętych kredytów i pożyczek (minus)		
Umorzenie pożyczek długoterminowych (plus)		
Odpisanie wartości środków trwałych w budowie, które nie dały efektu gospodarczego		
Pozostałe		
Razem	–	–
Zmiana stanu	–	

Pozycja E. Bilansowa zmiana środków pieniężnych	2025	2024
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	19 594 920,12	17 890 208,40
Lokaty bankowe do 3 miesięcy		
Ekwiwalenty środków pieniężnych, w tym	–	–
– czek,;	–	–
– weksle,	–	–
– inne		
Razem środki pieniężne oraz ekwiwalenty środków pieniężnych	19 594 920,12	17 890 208,40
Zmiana środków pieniężnych oraz ekwiwalentów środków pieniężnych	–1 704 711,72	–3 062 249,08
Wycena bilansowa środków pieniężnych	–	–
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	–	–
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	–	–

5 Informacje o:

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

Nie zawarto umów nieuwzględnionych w bilansie.

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 powiązanymi 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;

Spółdzielnia nie prowadzi działalności z podmiotami powiązanymi. Podmioty takie nie występują.

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

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych

	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku poprzedzającym
Ogółem, z tego:	183,34	180,84
– pracownicy umysłowi (na stan. nierobotniczych)	63,43	60,08
– pracownicy fizyczni (na stan. robotniczych)	119,91	120,76

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

Wynagrodzenia członków Zarządu za 2025r: **986 530,93 zł**
Wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za 2025r: **593 048,60 zł**
Inne zobowiązania w stosunku do tych osób nie występują.

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;

Spółdzielnia nie udzielała kredytów, pożyczek i innych świadczeń o podobnym charakterze. Nie wypłacono również żadnych zaliczek.

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

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

Wynagrodzenie firmy audytorskiej: 20 000,00 zł netto.

b) inne usługi atestacyjne,

Sp-nia nie korzysta z takich usług

c) usługi doradztwa podatkowego,

Nie korzystano z takich usług.

d) pozostałe usługi.

Nie dotyczy.

6.

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

Decyzją Walnego Zgromadzenia z zysku przekazywana była część kwoty stanowiącej pierwsze naliczenie rezerw pracowniczych w 2012 roku. Kwota ta została odniesiona na „błędy lat poprzednich” i zgodnie z Uchwałą WZ pokrywana jest z zysku netto przez okres 15 lat. Rocznie kwota odnoszona na kapitał wynosi 79 073,84 zł

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

Nie wystąpiły takie zdarzenia.

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;

Zmiany polityki rachunkowości dokonano za rok 2024 r. w związku z wprowadzeniem nowego programu komputerowego. Zmiany nie miały wpływu na sytuację majątkową.

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

Od 2025 roku w Spółdzielni wprowadzono nowy kompleksowy program komputerowy co wymusiło na jednostce dostosowanie do nowych warunków zapisów księgowych dotychczas prowadzonych w innym programie. Spowodowało to, że niektóre zapisy w analitycznych księgach uległy pewnym zmianom, co spowodowało że bilans otwarcia jest różny z bilansem zamknięcia roku poprzedniego. Dotyczy to jedynie kont analitycznych. Korekty te nie spowodowały różnicy liczbowej również w poszczególnych grupach (zespołach). Kwoty kont syntetycznych w BZ 2024 i BO 2025 są identyczne, a więc nie spowodowało to nieporównywalności danych całego sprawozdania roku 2024 i 2025.

7.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

- a.) Spółdzielnia nie prowadzi wspólnych przedsięwzięć.
- b.) Spółdzielnia nie działa z jednostkami powiązanymi. Nie ma takich jednostek.
- c.) Spółdzielnia nie ma udziałów w innych jednostkach.
- d.) Nie dotyczy.
- e.) Nie dotyczy.
- f.) Nie dotyczy.

2. Nie występują jednostki powiązane.

3. Spółdzielnia nie posiada zaangażowania w żadnej spółce kapitałowej

4. – 6. Spółdzielnia nie sporządza sprawozdania skonsolidowanego.

8.

1) Spółdzielnia nie podlegała połączeniu i inną jednostką

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

Brak niepewności w kwestii możliwości kontynuowania działalności. Pandemia nie wpłynęła na działalność firmy. Firma ma zapewnione przychody – finansowana jest przez wpłaty mieszkańców zamieszkujących zasoby spółdzielni.

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

Wojna w Ukrainie w zasadzie nie ma bezpośredniego wpływu na sytuację gospodarczą Spółdzielni mieszkaniowej. Jednak w związku z sytuacją w Kraju, bardzo dużymi podwyżkami cen mediów (energia elektryczna, gaz, dostawy ciepła, śmieci itp.) znacznie wzrosły opłaty lokatorów. Spowodowało to wzrost zadłużeń czynszowych, jednak w stopniu nie zagrażającym utrzymaniu płynności finansowej.

Poniżej przedstawione jest zestawienie przychodów, kosztów i wyników na poszczególnych nieruchomościach z uwzględnieniem nierozliczonych wyników za lata poprzednie. Nieruchomości ujęte są w podziale na poszczególne administracje budynków.

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości							ZAB-2		
Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	201	Kraszewskiego 3,5,9,13	382 029,70	396 795,71	-14 766,01	-11 169,53	20 484,45	-5 451,09	-114 249,72
2	211	NaRur.26, Pad.38, Szk.11,13,22	983 996,20	1 027 230,59	-43 234,39	-38 785,14	54 177,23	-27 842,30	359 673,73
3	219	Koń. 14,16,18, Żywiecka 21	702 542,38	734 853,33	-32 310,95	-33 090,98	36 866,74	-28 535,19	272 659,43
4	223	Koch.32,Pad.52,Tuw.3,5,Żyw.35	900 837,11	936 815,49	-35 978,38	-73 000,12	48 124,62	-60 853,88	-258 262,74
5	229	Lwowska 73,75,77,81,83,85,87	1 094 181,87	1 142 101,64	-47 919,77	-55 703,87	81 832,12	-21 791,52	-97 591,73
6	214	Hall.17, Koch.59, Młodz.18	307 123,55	333 957,16	-26 833,61	-5 100,62	23 427,21	-8 507,02	8 530,58
7	228	Barska 53,55, Naścisz.80	400 476,21	413 077,83	-12 601,62	-34 449,71	26 178,44	-20 872,89	-251 277,47
8	221	Cicha 6,8	218 886,78	225 142,31	-6 255,53	-19 614,51	11 434,49	-14 435,55	86 482,26
9	206	Sikorskiego 2-4	101 415,63	98 979,93	2 435,70	-20 470,91	5 192,83	-12 842,38	-8 180,26
10	205	Sikorskiego 33	80 955,45	80 046,87	908,58	-6 635,83	4 389,66	-1 337,59	45 099,73
11	220	Lwowska 41 / Żywiecka 11	126 800,58	127 506,69	-706,11	-12 821,95	12 036,52	-1 491,54	-203 590,41
		RAZEM	5 299 245,46	5 516 507,55	-217 262,09	-310 843,17	324 144,31	-203 960,95	-160 706,60
Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	209	Szkoła	6 229,62	6 686,91	-457,29	1 127,17	412,23	1 082,11	9 537,69
2	210	Na Rurach	7 602,63	8 226,66	-624,03	2 030,66	567,67	1 974,30	12 339,26
3	204	Kraszewskiego	7 082,31	8 422,16	-1 339,85	1 774,10	552,09	986,34	-11 679,67
		RAZEM	20 914,56	23 335,73	-2 421,17	4 931,93	1 531,99	4 042,75	10 197,28
Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	206	Sikorskiego 2-4	4 956,54	5 392,81	-436,27	-1 125,94	222,11	-1 340,10	0,00
2	205	Sikorskiego 33	24 776,94	25 878,59	-1 101,65	1 154,38	981,43	1 034,16	0,00
3	220	Lwowska 41 / Żywiecka 11	85 552,14	90 592,99	-5 040,85	4 814,91	6 750,03	6 524,09	0,00
		RAZEM	115 285,62	121 864,39	-6 578,77	4 843,35	7 953,57	6 218,15	0,00
		Pozostały FR							475 935,92
		OGÓŁEM RMK/RMP	5 435 445,64	5 661 707,67	-226 262,03	-301 067,89	333 629,87	-193 700,05	325 426,60

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości							ZAB-4		
Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	401	Os. Słoneczne 7, 8	494 680,26	502 764,34	-8 084,08	-18 069,82	25 085,55	-1 068,35	57 918,65
2	402	Os. Słoneczne 6	265 341,30	271 435,65	-6 094,35	-2 959,71	13 823,40	4 769,34	165 225,62
3	403	Os. Słoneczne 1,2,3,4	757 209,12	771 519,17	-14 310,05	-28 313,67	38 886,51	-3 737,21	-93 624,78
		RAZEM	1 517 230,68	1 545 719,16	-28 488,48	-49 343,20	77 795,46	-36,22	129 519,49
Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	405	Os. Słoneczne	10 222,44	10 918,67	-696,23	-3 223,57	811,67	-3 108,13	559,78
		RAZEM	10 222,44	10 918,67	-696,23	-3 223,57	811,67	-3 108,13	559,78
Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	406	Os. Słoneczne 9	8 190,00	10 908,36	-2 718,36	2 933,53	455,75	670,92	-21 950,10
		RAZEM	8 190,00	10 908,36	-2 718,36	2 933,53	0,00	670,92	-21 950,10
		Pozostałe + zwrotny FR GSM							115 701,26
		OGÓŁEM RMK/RMP	1 535 643,12	1 567 546,19	-31 903,07	-49 633,24	78 607,13	-2 473,43	223 830,43

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości									ZAB-5
Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	501	Korzeniowskiego 6,8,10	916 657,86	953 606,86	-36 949,00	-29 837,33	52 041,86	-14 744,47	-186 214,83
2	504	I Brygady 24,26,28,32,34,36	1 326 296,77	1 382 367,72	-56 070,95	-43 020,53	79 798,00	-19 293,48	126 566,50
3	505	I Brygady 16,18,20,22	890 767,46	915 048,67	-24 281,21	-3 841,05	52 205,96	24 083,70	-108 224,62
4	506	I Brygady 8,10,12,14	1 048 969,74	1 081 646,95	-32 677,21	4 677,57	58 778,51	30 778,87	-137 937,62
5	508	I Brygady 4, Rokit. 36,38,40	514 216,78	540 456,69	-26 239,91	-24 883,96	39 445,54	-11 678,33	277 045,70
6	512	Traugutta 35	298 881,83	306 750,75	-7 868,92	-8 706,95	17 159,91	584,04	-337 865,91
7	513	Traugutta 37, Freislera 4	424 930,42	440 898,76	-15 968,34	-8 306,26	25 393,40	1 118,80	271 563,15
		RAZEM	5 420 720,86	5 620 776,40	-200 055,54	-113 918,51	324 823,18	10 849,13	-95 067,63
Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	510-1	I Brygady	7 274,64	7 793,20	-518,56	-1 117,79	611,25	-1 025,10	-17 761,27
2	510-2	I Brygady	4 692,60	5 056,48	-363,88	-604,62	397,26	-571,24	-6 094,49
3	510-3	I Brygady	8 557,82	9 259,84	-702,02	-1 143,16	727,83	-1 117,35	8 443,94
4	510-4	I Brygady	2 828,52	3 036,30	-207,78	-328,47	238,36	-297,89	2 912,05
5	510-5	I Brygady	12 583,90	13 552,98	-969,08	-1 790,24	1 065,32	-1 694,00	8 777,92
6	510-6	I Brygady	5 772,54	6 266,61	-494,07	-722,39	492,07	-724,39	-232,94
7	510-7	I Brygady	5 423,70	5 789,76	-366,06	-755,89	454,29	-667,66	7 159,81
8	510-8	I Brygady	4 566,04	4 871,99	-305,95	-565,24	382,25	-488,94	2 133,29
9	510-9	I Brygady	11 651,54	12 755,35	-1 103,81	-1 696,14	1 014,47	-1 785,48	5 863,21
10	510-10	I Brygady	2 815,56	3 035,45	-219,89	-314,85	238,36	-296,38	4 871,94
11	510-11	I Brygady	7 860,36	8 546,99	-686,63	-1 007,24	670,05	-1 023,82	-3 392,23
12	510-12	I Brygady	5 709,00	6 180,09	-471,09	-734,30	485,54	-719,85	2 851,63
13	514	Freislera 4A	6 517,54	7 122,50	-604,96	-555,24	571,48	-588,72	0,00
14	515	Traugutta	878,18	944,82	-66,64	-41,59	76,27	-31,96	-4 057,08
15	516	Traugutta	824,30	944,59	-120,29	13,42	76,27	-30,60	-3 335,08
16	517	Traugutta	851,18	944,59	-93,41	-13,54	76,27	-30,68	-3 335,08
17	518	Traugutta	865,70	944,83	-79,13	-14,09	76,27	-16,95	-3 335,08
18	519	Traugutta	824,30	945,05	-120,75	11,51	76,27	-32,97	-1 310,26
		RAZEM	90 497,42	97 991,42	-7 494,00	-11 379,86	7 729,88	-11 143,98	160,28
Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowewłasnościowe	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	505	I Brygady 20	2 616,36	2 750,74	-134,38	-80,21	100,77	-113,82	0,00
2	506	I Brygady 14	2 709,48	2 809,88	-100,40	-111,15	100,77	-110,78	0,00
3	507	I Brygady 6	20 095,44	21 660,50	-1 565,06	-307,48	685,05	-1 187,49	0,00
4	514	Freislara 4A	21 727,20	22 544,75	-817,55	-156,75	778,19	-196,11	0,00
		RAZEM	47 148,48	49 765,87	-2 617,39	-655,59	1 664,78	-1 608,20	0,00
		Pozostałe + zwrotny f. remontowy GSM							62 223,33
		F.remontowy budynku Freislera 4A							14 133,89
		F.remontowy budynku administracji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-69 331,63
		OGÓŁEM RMK/RMP	5 558 366,76	5 768 533,69	-210 166,93	-125 953,96	334 217,84	-1 903,05	-87 881,76

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości									ZAB-1
Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z roku poprzedniego	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	101	Sienkiewicza 24-26	107 710,08	113 165,46	-5 455,38	-7 493,32	8 861,27	-4 087,43	-84 385,97
2	102	Kunegundy 47	143 195,69	152 375,97	-9 180,28	-5 835,79	8 102,31	-6 913,76	-26 752,82
3	103	Kunegundy 11	43 960,02	47 502,05	-3 542,03	-170,12	2 413,43	-1 298,72	-41 427,97
4	104	Sienkiewicza 36	33 482,85	34 776,72	-1 293,87	-2 547,62	2 133,66	-1 707,83	-74 977,26
5	105	Podhalańska 11	79 751,61	83 829,56	-4 077,95	-4 540,22	4 269,99	-4 348,18	-48 745,68
6	106	I PSP 8,14	187 898,41	196 156,88	-8 258,47	-7 330,41	9 723,84	-5 865,04	-32 894,04
7	107	Sienkiewicza 23	90 772,32	93 371,61	-2 599,29	-9 026,34	6 305,96	-5 319,67	-9 103,52
8	110	Kunegundy 34	93 455,40	96 415,08	-2 959,68	-10 369,89	6 490,88	-6 838,69	-73 453,28
9	113	Batorego 46-50	179 458,74	187 867,21	-8 408,47	-23 861,09	16 272,71	-15 996,85	-25 688,17
10	116	Batorego 54-58	151 804,18	158 983,79	-7 179,61	-8 783,78	8 496,87	-7 466,52	49 683,24
11	117	Bat.67-67, Gr. Row.2-6	254 104,05	265 929,24	-11 825,19	-11 379,02	13 804,42	-9 399,79	-99 371,73
12	118	Al.Wolności 45	187 578,44	194 903,53	-7 325,09	-18 023,49	11 207,16	-14 141,42	-56 515,35
13	119	Żółkiewskiego 25	141 682,63	146 660,86	-4 978,23	-12 743,73	7 759,73	-9 962,23	-164 847,58
14	120	Gr.Roweckiego 12,12A,14	177 413,70	185 881,07	-8 467,37	-9 951,42	9 327,39	-9 091,40	-56 356,20
15	122	Żółkiewskiego 3	42 277,14	43 700,28	-1 423,14	-3 933,44	2 515,45	-2 841,13	33 207,18
16	123	Grodzka 28	77 549,63	80 971,00	-3 421,37	-5 581,68	4 337,13	-4 665,92	-33 984,41
17	126	Matejki 32	127 920,29	141 433,59	-13 513,30	-14 869,51	16 843,57	-11 539,24	-44 271,90
18	128	Matejki 50 / Długosza 35	142 576,92	150 840,75	-8 263,83	-9 212,00	8 702,93	-8 772,90	-61 672,33
19	131	Nawojowska 29	171 625,00	181 501,78	-9 876,78	-15 582,30	10 655,21	-14 803,87	93 827,60
20	134	Nawojow.11,13,15,17,19	841 757,32	850 601,68	-8 844,36	-66 910,57	48 415,73	-27 339,20	-134 961,57
21	135	Naw.21,Kr.J.19,21,23,25,27	1 611 603,69	1 702 075,17	-90 471,48	-110 417,43	91 791,57	-109 097,34	-75 638,75
22	138	Kr.Jadwigi 33,37,39	724 340,55	768 096,06	-43 755,51	-38 933,99	41 809,88	-40 879,62	12 265,18
23	139	Kr.J.43, Klaszt.28,30,36,38	1 209 993,11	1 276 011,16	-66 018,05	-62 226,14	67 317,60	-60 926,59	58 860,73
24	140	Konopnickiej 32,30,28	578 292,08	616 291,31	-37 999,23	-22 199,89	31 470,45	-28 728,67	172 170,02
25	144	Rejtana 14, Konop.16,18	674 404,11	715 084,67	-40 680,56	-25 140,35	36 376,75	-29 444,16	118 607,34
26	145	Nawojowska 5,7	330 355,42	330 764,11	-408,69	-44 566,12	17 540,92	-27 433,89	-13 986,04
		RAZEM	8 404 963,38	8 815 190,59	-410 227,21	-551 629,66	492 946,81	-468 910,06	-620 413,29
Lp.	Numer nier.	Garaze	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z roku poprzedniego	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	111	Tatrzańska	4 285,20	4 537,99	-252,79	-569,98	347,11	-475,66	10 299,15
2	112	Tatrzańska	2 571,12	2 714,92	-143,80	-693,17	208,27	-628,70	5 272,80
3	115	I Maja	5 526,45	5 830,09	-303,64	-1 455,62	834,99	-924,27	-5 119,54
4	130-1	Siemiradzkiego	14 606,75	15 691,09	-1 084,34	-455,18	1 164,36	-375,16	-3 909,65
5	130-2	Siemiradzkiego	27 484,64	29 488,00	-2 003,36	-1 675,29	2 183,72	-1 494,93	31 535,90
6	130-3	Siemiradzkiego	26 686,42	28 834,00	-2 147,58	-1 703,01	2 133,19	-1 717,40	31 258,60
7	130-4	Siemiradzkiego	8 705,72	9 382,82	-677,10	-195,23	738,16	-134,17	12 862,54
8	141	Klasztorna	19 658,28	20 393,67	-735,39	-3 174,95	2 047,91	-1 862,43	14 567,49
9	143	Konopnickiej	23 913,93	26 749,51	-2 835,58	-1 341,09	2 175,21	-2 001,46	30 601,85
		RAZEM	133 438,51	143 622,09	-10 183,58	-11 263,52	11 832,92	-9 614,18	127 369,14
Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z roku poprzedniego	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	113	Batorego 46-50	1 111,29	1 270,11	-158,82	528,05	76,06	445,29	0,00
2	131	Nawojowska 29	75 246,96	76 401,36	-1 154,40	-4 231,91	3 729,33	-1 656,98	0,00
3	137	Kr.Jadwigi 33A	15 972,36	15 902,22	70,14	-316,83	578,40	331,71	17 987,67
		0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		RAZEM	92 330,61	93 573,69	-1 243,08	-4 020,69	4 383,79	-879,98	17 987,67
Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2025	Wynik z roku poprzedniego		OGÓŁEM WYNIK narastająco	Fundusz remontowy
1	134	Nawojow.11,13,15,17,19	58 357,10	59 451,92	-1 094,82	1 789,82		695,00	0,00
2	135	Naw. 21,Kr.J.19,21,23,25,27	11 874,00	11 894,02	-20,02	85,87		65,85	0,00
3	145	Nawojowska 5,7	23 946,00	24 292,25	-346,25	5 752,72		5 406,47	0,00
		RAZEM	94 177,10	95 638,19	-1 461,09	7 628,41	0,00	6 167,32	0,00
Pozostałe + zwrotny f. remontowy z GSM			0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	628 160,45
		OGÓŁEM RMK/RMP	8 724 909,60	9 148 024,56	-423 114,96	-559 285,46	509 163,52	-473 236,90	153 103,97

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości								ZAB-3	
Lp.	Numer nier.	Lokale mieszkalne	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2024	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Ar.Kraj. 2,4,25	477 488,96	498 998,62	-21 509,66	-17 631,44	27 542,00	-11 599,10	351 518,27
2	302	Ar.Kraj. 21,27, Nadb. 63,65	508 402,50	528 366,76	-19 964,26	-41 122,43	28 167,74	-32 918,95	-459 496,02
3	304	Ar.Kraj. 17,19	398 274,78	414 846,61	-16 571,83	-16 910,37	23 208,81	-10 273,39	52 821,63
4	307	Ar.Kraj. 1,7, Lwow.110,112,116	922 110,39	949 226,39	-27 116,00	-65 631,53	51 857,85	-40 889,68	198 454,68
5	309	Ar.Kraj. 9, Lwow.122,128,130	579 655,20	608 985,76	-29 330,56	-19 957,52	33 544,10	-15 743,98	75 032,97
6	310	Lwow. 132,136,138	524 356,79	554 856,78	-30 499,99	-60 800,70	38 261,72	-53 038,97	3 414,98
7	311	Ar.Krajowej 3	217 879,18	223 793,95	-5 914,77	-7 879,00	12 246,21	-1 547,56	-86 906,33
8	314	Such.54,56,58,60,62,64,66,West.24	1 306 427,85	1 360 305,79	-53 877,94	-109 050,23	77 435,72	-85 492,45	-360 653,33
9	316	Bat.Chłop. 12,14,16, Such. 44,46	625 631,34	644 817,56	-19 186,22	-36 837,35	46 497,49	-9 526,08	421 399,72
10	318	Sucharskiego 13,15,17,19,21	854 178,87	887 940,50	-33 761,63	-51 430,00	49 352,19	-35 839,44	245 359,27
11	319	Bat.Chłop. 20,22,24, Such. 11	900 581,86	923 340,51	-22 758,65	-50 564,04	54 460,43	-18 862,26	-35 391,86
12	325	Barska 14, Hubala 5,7	478 655,16	497 790,25	-19 135,09	-32 931,21	27 036,07	-25 030,23	-445 660,10
13	326	Barska 10,12, Hubala 3	461 568,80	480 687,30	-19 118,50	-25 606,97	26 944,54	-17 780,93	-185 473,68
14	327	Barska 8, Hubala 1	270 515,40	282 846,52	-12 331,12	-15 208,14	15 459,65	-12 079,61	234 298,50
15	328	Sucharskiego 1	179 218,82	203 629,95	-24 411,13	-39 005,32	29 445,09	-33 971,36	164 625,27
16	329	Hubala 8,10, Partyzantów 5,7	761 430,93	779 092,60	-17 661,67	-33 614,70	39 534,17	-11 742,20	-608 802,89
17	330	Hub. 2,4,6, Part. 1,3, Such. 3	990 553,99	1 027 460,80	-36 906,81	-54 840,32	54 449,10	-37 298,03	408 915,26
18	331	Partyzantów 4,6, Sucharskiego 5	328 879,14	342 850,63	-13 971,49	-15 241,90	17 849,29	-11 364,10	268 622,88
19	334	Partyzantów 14,16	439 066,68	449 539,86	-10 473,18	-19 483,43	23 882,41	-6 074,20	-144 632,11
		RAZEM	11 224 876,64	11 659 377,14	-434 500,50	-713 746,60	677 174,58	-471 072,52	97 447,11

Lp.	Numer nier.	Garaże	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2024	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	322-01	Batalionów Chłopskich	35 804,88	38 819,32	-3 014,44	-4 616,48	2 886,63	-4 744,29	-36 344,89
2	322-02	Batalionów Chłopskich	29 876,40	32 829,45	-2 953,05	-3 456,34	2 399,79	-4 009,60	-5 112,04
3	322-03	Batalionów Chłopskich	26 622,96	29 272,75	-2 649,79	-3 472,36	2 197,04	-3 925,11	22 191,77
4	322-04	Batalionów Chłopskich	19 992,48	22 877,14	-2 884,66	-3 406,11	3 117,03	-3 173,72	19 307,90
5	322-05	Batalionów Chłopskich	12 894,84	16 702,08	-3 807,24	-1 283,86	2 677,03	-2 414,07	5 092,50
6	333-01	Partyzantów-Hubala	5 426,64	5 778,39	-351,75	-728,44	415,15	-665,04	3 745,31
7	333-02	Partyzantów-Hubala	5 365,68	5 654,16	-288,48	-979,27	415,15	-852,60	5 705,93
8	333-03	Partyzantów-Hubala	5 358,24	5 806,26	-448,02	-678,03	415,15	-710,90	5 704,44
9	333-04	Partyzantów-Hubala	5 047,44	5 654,20	-606,76	-666,34	415,15	-857,95	5 353,58
10	333-05	Partyzantów-Hubala	5 323,68	5 798,14	-474,46	-650,30	415,15	-709,61	5 503,27
11	333-06	Partyzantów-Hubala	3 405,12	3 861,92	-456,80	-286,10	276,76	-466,14	3 563,60
12	333-07	Partyzantów-Hubala	5 403,60	5 788,67	-385,07	-1 088,26	1 032,37	-440,96	4 515,10
13	333-08	Partyzantów-Hubala	5 676,48	5 790,34	-113,86	-1 299,84	878,06	-535,64	4 585,61
14	333-09	Partyzantów-Hubala	5 472,00	5 789,15	-317,15	-806,23	415,15	-708,23	5 341,25
15	333-10	Partyzantów-Hubala	5 005,44	5 791,25	-785,81	-486,19	955,21	-316,79	5 337,59
16	333-11	Partyzantów-Hubala	5 858,64	5 795,75	62,89	-1 906,21	492,30	-1 351,02	5 346,88
17	333-12	Partyzantów-Hubala	5 526,72	5 639,95	-113,23	-1 153,39	415,15	-851,47	5 426,61
18	333-13	Partyzantów-Hubala	3 556,80	3 865,36	-308,56	-439,01	276,76	-470,81	3 618,01
19	333-14	Partyzantów-Hubala	5 526,72	5 642,40	-115,68	-1 081,79	415,15	-782,32	5 476,80
20	333-15	Partyzantów-Hubala	5 106,12	5 645,71	-539,59	-1 078,14	415,15	-1 202,58	5 426,32
21	333-16	Partyzantów-Hubala	5 278,32	5 788,42	-510,10	-612,50	415,15	-707,45	3 474,67
		RAZEM	207 529,20	228 590,81	-21 061,61	-30 175,19	21 340,50	-29 896,30	83 260,21

Lp.	Numer nier.	Lokale użytkowe własnościowe	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2024	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	306	Carrefour Polska So. Z o.o.	95 969,28	106 920,18	-10 950,90	3 600,76	4 265,81	-3 084,33	191 915,87
2	317	Pawilon Westerplatte 23	15 419,52	16 617,62	-1 198,10	-106,70	617,64	-687,16	46 732,03
3	321	ROXY REALSTATE Sp. z o.o	86 074,68	85 703,81	370,87	-920,67	3 735,01	3 185,21	134 224,89
4	335	TUP Property SA	78 182,40	82 549,65	-4 367,25	-3 156,38	3 773,93	-3 749,70	13 773,08
		RAZEM	275 645,88	291 791,26	-16 145,38	-582,99	12 392,39	-4 335,98	386 645,87

Lp.	Numer nier.	Dźwigi	Przychody roku 2025	Koszty roku 2025	Wynik roku 2024	Wynik z lat poprzednich	Nadwyżka bil.za rok pop.	OGÓŁEM WYNIK	Fundusz remontowy
1	301	Armii Krajowej 25	25 080,00	25 632,66	-552,66	-10 266,19	0,00	-10 818,85	0,00
2	304	Armii Krajowej 17,19	53 038,00	48 288,12	4 749,88	-9 391,81	0,00	-4 641,93	0,00
3	307	Armii Krajowej 1,7	44 028,00	45 775,53	-1 747,53	-6 370,96	0,00	-8 118,49	0,00
4	309	Armii Krajowej 9	19 972,00	17 644,93	2 327,07	-533,58	0,00	1 793,49	0,00
5	310	Lwowska 136	19 573,50	18 502,53	1 070,97	7 030,13	0,00	8 101,10	0,00
6	311	Armii Krajowej 3	20 248,00	17 332,57	2 915,43	3 445,73	0,00	6 361,16	0,00
7	318	Sucharskiego 19,21	35 740,50	34 618,82	1 121,68	1 591,96	0,00	2 713,64	0,00
8	319	Batalionów Chłopskich 20,22,24	60 761,00	53 277,82	7 483,18	-238,32	0,00	7 244,86	0,00
9	329	Hubala 8,10, Partyzantów 7	58 040,00	54 765,95	3 274,05	1 613,13	0,00	4 887,18	0,00
10	330	Hubala 6	18 108,00	16 300,60	1 807,40	-6 195,67	0,00	-4 388,27	0,00
11	334	Partyzantów 14,16	35 048,00	34 785,31	262,69	10 249,62	0,00	10 512,31	0,00
		RAZEM	389 637,00	366 924,84	22 712,16	-9 065,96	0,00	13 646,20	0,00
		Pozostałe + zwrotny fun.remontowy GSM							-42 957,80
		OGÓŁEM RMK/RMP	12 097 688,72	12 546 684,05	-448 995,33	-753 570,74	710 907,47	-491 658,60	524 395,39

Zestawienie funduszu remontowego (konto 856):	SALDO WN	SALDO MA
ZAB-1	1 249 182,37	1 402 286,34
ZAB-2	964 187,97	1 289 614,57
ZAB-3	3 380 182,30	3 904 577,69
ZAB-4	115 574,88	339 405,31
ZAB-5	954 416,71	866 534,95
ADM. Ogólna	0,00	2 353 201,07
RAZEM	6 663 544,23	10 155 619,93

Pozycja w Aktywach IV.2. Ujemny fundusz remontowy
Pozycja w Pasywach III.4. Fundusze specjalne
- pozycja zawiera saldo konta ZFŚS (851) w wysokości

6 663 544,23
10 198 040,16
42 420,23

Zestawienie zbiorcze do wyników na nieruchomościach

Rodzaj nieruchomości	ZAB 1	ZAB 2	ZAB 3	ZAB 4	ZAB 5
LOKALE MIESZKALNE	-410 227,21	-217 262,09	-434 500,50	-28 488,48	-200 055,54
GARAŻE	-10 183,58	-2 421,17	-21 061,61	-696,23	-7 494,00
WINDY	-1 461,09	0,00	22 712,16	0,00	0,00
WŁASNOŚCIOWE LOKALE UŻYTKOWE	-1 243,08	-6 578,77	-16 145,38	-2 718,36	-2 617,39
RAZEM:	-423 114,96	-226 262,03	-448 995,33	-31 903,07	-210 166,93
OGÓŁEM GZM zgodne do rachunku zysków i strat					-1 340 442,32

Uzgodnienie do bilansu

Wynik z poprzednich lat	- 480 181,22	-205 301,05	-536 457,55	-7 913,69	-58 468,46	
Pasywa	- 50 121,94	32 561,98	-42 663,27	29 429,64	208 263,88	
	6 944,32	11 601,00	44 798,95	5 440,26	56 565,41	
RZIS	- 423 114,96	-226 262,03	-448 995,33	-31 903,07	-210 166,93	- 1 340 442,32