

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

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

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

sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

tak

nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym.
Spółdzielnia sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Aktywa i pasywa wyceniono zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości:

- Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne – według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- składniki aktywów spełniające definicję środków trwałych, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 15 ustawy o rachunkowości oraz składniki aktywów spełniające definicję wartości niematerialnych i prawnych, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy o rachunkowości, których wartość początkowa przekracza kwotę 10.000,00 zł, zalicza się odpowiednio do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- składniki aktywów spełniające definicję środków trwałych, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 15 ustawy o rachunkowości oraz składniki aktywów spełniające definicję wartości niematerialnych i prawnych, zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy o rachunkowości, których wartość początkowa mieści się w przedziale od 1.000,00 zł do 10.000,00 zł, odnosi się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w miesiącu oddania do użytkowania i jednocześnie ujmuje się w ewidencji pozabilansowej, odpowiednio środki trwałe jako wyposażenie oraz niskocenne wartości niematerialne i prawne,
- środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz budynki administracji spółdzielni mieszkaniowej i budynki służące działalności społeczno – wychowawczej prowadzonej przez spółdzielnię mieszkaniową finansowane funduszami własnymi nie podlegają amortyzacji; umorzenie tych środków trwałych obciąża fundusze finansujące zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- budynki użytkowe (pawilony) przeznaczone na wynajem amortyzuje się metodą liniową; przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego,
- pozostałe środki trwałe amortyzuje się metodą liniową; przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego,
- wartości niematerialne i prawne amortyzuje się metodą liniową; przy ustalaniu okresu amortyzacji i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności wartości niematerialnej i prawnej,
- Należności – w kwocie wymagającej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności,
- Środki pieniężne – w wartości nominalnej,
- Fundusze własne – w wartości nominalnej; fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowieniami statutu spółdzielni,
- Rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,
- Zobowiązania – w kwocie wymagającej zapłaty,
- Fundusze specjalne – w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównanwczym.
Zgodnie z Uchwałą nr 7/2015 Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20 października 2015 r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszów własnych oraz ustalania wyniku finansowego – wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki / niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje w wariantcie 2. Zgodnie z nim wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki / niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki / niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według załącznika nr 1 do tej ustawy.

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- bilansu,
- rachunku zysków i strat,
- informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- rachunku przepływów pieniężnych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Spółdzielnia sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności jednostki.

Sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności sporządza się w języku polskim i w walucie polskiej.

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		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Aktywa trwałe	44 140 984,48	46 539 574,37	A	Fundusze własne	54 850 410,57	57 177 185,40
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	40 761 153,14	42 950 907,30
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	324 757,12	338 647,67
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	845 822,86	927 649,17
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	39 590 573,16	41 684 610,46
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	11 979 790,52	12 045 967,63
II	Rzeczowe aktywa trwałe	44 140 934,48	46 539 524,37	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	44 140 934,48	46 530 353,64		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 413 031,96	2 413 502,74	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	41 532 074,36	43 961 267,49	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	163 760,07	123 008,92	VI	Zysk (strata) netto	2 109 466,91	2 180 310,47
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	32 068,09	32 574,49				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	9 170,73	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 492 666,15	28 283 352,65
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	1 190 132,00	996 053,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	1 190 132,00	996 053,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa	1 115 732,00	967 204,00
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa	74 400,00	28 849,00
IV	Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	24 524 954,35	23 120 770,84
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	50,00	50,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	50,00	50,00		– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	37 120 901,53	38 839 226,73	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10 006 371,41	10 092 555,79
I	Zapasy	5 462,55	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 667 743,89	8 620 341,89
4	Towary				– do 12 miesięcy	8 667 743,89	8 620 341,89
5	Zaliczki na dostawy i usługi	5 462,55	0,00		– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	1 687 884,63	1 738 241,22	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	52 051,00	262 172,00
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	1 286 576,52	1 210 041,90
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	14 518 582,94	13 028 215,05
3	Należności od pozostałych jednostek	1 687 884,63	1 738 241,22		– w tym fundusz remontowy	14 402 821,23	12 913 482,51
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 293 306,69	1 533 194,53	IV	Rozliczenia międzyokresowe	777 579,80	4 166 528,81
	– do 12 miesięcy	1 293 306,69	1 533 194,53	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	128 669,14	3 825 623,18
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	183 448,00	6 597,39		– długoterminowe	20 702,76	25 399,47

c)	inne	211 129,94	198 449,30		– krótkoterminowe	107 966,38	3 800 223,71
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	648 910,66	340 905,63
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	29 886 042,21	32 184 821,13				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	29 886 042,21	32 184 821,13				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	29 886 042,21	32 184 821,13				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	868 537,69	832 746,27				
	– inne środki pieniężne	29 017 504,52	31 352 074,86				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 541 512,14	4 916 164,38				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	778 958,90	337 369,96				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	101 974,95	132 252,46				
	Fundusz remontowy	4 660 578,29	4 446 541,96				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	81 190,71	81 736,95				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	81 343 076,72	85 460 538,05		PASYWA razem (suma poz. A i B)	81 343 076,72	85 460 538,05

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

KONIŃSKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni 2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	58 616 156,47	54 063 101,42
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	58 799 039,64	54 103 208,17
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości		
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-182 883,17	-40 106,75
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	58 708 758,34	55 659 813,41
I	Amortyzacja	238 773,82	237 300,67
II	Zużycie materiałów i energii	26 688 982,66	25 150 670,39
III	Usługi obce	8 079 375,61	7 827 189,81
IV	Podatki i opłaty, w tym:	10 391 372,63	9 303 202,82
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	5 457 420,34	5 095 044,90
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 362 155,95	1 247 078,84
	– emerytalne	524 453,09	478 625,90
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	6 490 677,33	6 799 325,98
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	58 708 758,34	55 659 813,41
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-92 601,87	-1 596 711,99
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	0,00	0,00
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-92 601,87	-1 596 711,99
D	Pozostałe przychody operacyjne	906 425,00	869 262,88
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	351 266,15	144 499,89
IV	Inne przychody operacyjne	555 158,85	724 762,99
E	Pozostałe koszty operacyjne	1 106 034,42	700 805,45
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	5 170,73	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	530 178,92	300 362,80
III	Inne koszty operacyjne	570 684,77	400 442,65
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-292 211,29	-1 428 254,56
G	Przychody finansowe	1 496 709,18	1 752 646,38
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:	1 416 920,58	1 655 804,06
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	79 788,60	96 842,32
V	Inne		
H	Koszty finansowe	81 331,19	100 846,10
I	Odsetki, w tym:	1 542,59	4 003,78
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	79 788,60	96 842,32
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	1 123 166,70	223 545,72
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)	1 123 166,70	223 545,72
J	Podatek dochodowy	521 862,00	531 426,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	601 304,70	-307 880,28
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	1 508 162,21	2 488 190,75
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	2 109 466,91	2 180 310,47

ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
I.	Fundusz własny na początek okresu (BO)	57 177 185,40	61 317 004,09
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach	57 177 185,40	61 317 004,09
1.	Fundusz podstawowy na początek okresu	42 950 907,30	45 215 546,16
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu	338 647,67	418 956,41
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	13 890,55	80 308,74
	- zwrotu udziałów	6 770,32	3 555,05
	- przedawnienia udziałów	0,00	23 667,12
	- wyksięgowania do przedawnienia udziałów	7 120,23	53 086,57
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	324 757,12	338 647,67
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	927 649,17	1 016 100,52
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- należny wkład z tytułu własności gruntu	0,00	0,00
	- należny wkład z tyt. przedterminowej spłaty kredytu lokatorskiego	0,00	0,00
	- waloryzacja wkładów	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	81 826,31	88 451,35
	- zwrotu wkładu	0,00	0,00
	- umorzenie wkładu	41 916,08	43 727,57
	- przeniesienie spółdzielczego lokatorskiego prawa na własność	39 910,23	44 723,78
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	845 822,86	927 649,17
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu	41 684 610,46	43 780 489,23
	a) zwiększenie (z tytułu)	312 000,00	437 600,00
	- wpłata wkładów budowlanych	312 000,00	437 600,00
	- należny wkład z tyt. własności gruntu	0,00	0,00
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 406 037,30	2 533 478,77
	- umorzenie wkładów	1 929 508,77	1 938 999,08
	- przeniesienie spółdzielczego prawa na prawo własności	476 528,53	594 479,69
	- zwrot wkładu	0,00	0,00
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	39 590 573,16	41 684 610,46
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	40 761 153,14	42 950 907,30
2.	Fundusz zasobowy na początek okresu	12 045 967,63	12 113 695,81
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego	-66 177,11	-67 728,18
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- spłata przedterminowej spłaty kredytu lokatorskiego	0,00	0,00
	- przejęcie z likwidacji środków trwałych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	66 177,11	67 728,18
	- umorzenie funduszu lokale mienia	66 177,11	66 210,63
	- wyodrębnienie lokali mienia	0,00	1 517,55
	- sprzedaż wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	11 979 790,52	12 045 967,63

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycie środków trwałych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
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	2 180 310,47	3 987 762,12
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2 180 310,47	3 987 762,12
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 180 310,47	3 987 762,12
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	2 180 310,47	3 987 762,12
	- przeznaczenie zysku na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	1 830 147,47	2 203 362,12
	- przeznaczenie zysku na działalność społeczno-kulturalno-oświatową	100 000,00	100 000,00
	- przeznaczenie zysku na fundusz remontowy nieruchomości 11 Listopada 37	250 163,00	1 684 400,00
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	2 109 466,91	2 180 310,47
	a) zysk netto	2 109 466,91	2 180 310,47
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	54 850 410,57	57 177 185,40
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	52 740 943,66	54 996 874,93

RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	2 109 466,91	2 180 310,47
II.	Korekty razem	-5 586 335,33	-8 042 252,57
1.	Amortyzacja	238 773,82	237 300,67
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-1 045 357,51	-1 527 648,14
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	9 170,73	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	194 079,00	54 421,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-5 462,55	0,00
7.	Zmiana stanu należności	50 356,59	-149 031,59
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 404 183,51	469 745,93
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 014 296,77	-2 789 046,48
10.	Inne korekty	-2 417 782,15	-4 337 993,96
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-3 476 868,42	-5 861 942,10
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	1 045 357,51	1 527 648,14
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	1 045 357,51	1 527 648,14
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	1 045 357,51	1 527 648,14
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki	1 045 357,51	1 527 648,14
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	91 395,38	19 926,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	91 395,38	19 926,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	953 962,13	1 507 722,14
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	312 546,24	438 144,03
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	312 000,00	437 600,00
2.	Kredyty i pożyczki		
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	546,24	544,03
II.	Wydatki	88 418,87	167 546,02
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
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		
9.	Inne wydatki finansowe	88 418,87	167 546,02
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	224 127,37	270 598,01
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 298 778,92	-4 083 621,95
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 298 778,92	-4 083 621,95
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	32 184 821,13	36 268 443,08
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	29 886 042,21	32 184 821,13
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	49 301,71	59 292,54

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			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 123 166,70							223 545,72		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	79 746,07							288 045,17		288 045,17
odszkodowania za szkody w środku trwałym	77 746,00			17	1	54	a	35 882,10		35 882,10
otrzymane odszkodowanie za wyłączenie gruntów	0,00			17	1	44		250 163,00		250 163,00
Pozostałe*)	2 000,07							2 000,07		2 000,07
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	4 166 158,50							5 987 919,14		5 987 919,14
Naliczone lecz nie otrzymane odsetki	335 802,50			12	4	2		103 675,28		103 675,28
Korekty przychodów za 2024 r. rozliczenie mediów	3 795 527,00			12	3j			5 749 576,26		5 749 576,26
Rozwiązanie rezerwy na świadczenia pracownicze	30 329,00			12	1	5	a	134 667,60		134 667,60
Naliczona, nieotrzymana kara umowna	4 500,00			12	3e					
Pozostałe*)										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	-73 870,36							3 810 739,77		3 810 739,77
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów	-80 703,32			12	3a			3 795 527,00		3 795 527,00
Otrzymane odsetki od lokat bankowych	6 832,96			12				15 212,77		15 212,77
Pozostałe*)										
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	128 223,47							275 500,05		275 500,05
Koszty usuwania szkód (odszkodowanie)	63 409,08			16	1	58		37 894,19		37 894,19
Odpis na fundusz remontowy mienia	27 021,56			16	1	38		196 034,60		196 034,60
Amortyzacja nie stanowiąca kup	24 061,05			16c	2			21 736,35		21 736,35
Amortyzacja nie stanowiąca kup	2 000,07			16	1	48		2 000,07		2 000,07
Odpisane należności przedawnione	4 323,27			16	1	20		5 433,82		5 433,82
Wydatki na reprezentację	0,00			16	1	28		2 932,53		2 932,53
Darowizny	1 000,00			16	1	14		1 998,99		1 998,99
Składki ubezpieczenia OC osób pełniących funkcje w organach spółdzielni	3 300,00			16	1	38	a	3 300,00		3 300,00
Odsetki budżetowe	0,44			16	1	21		4 002,00		4 002,00
Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	0,00			16	1	26	a	0,00		0,00
Pozostałe*)	4 108,00							167,50		167,50
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	511 714,25							463 154,01		463 154,01
Naliczone lecz nie zapłacone odsetki	79 788,60			16	1	11		96 842,32		96 842,32
Utworzone rezerwy	224 408,00			16	1	27		189 088,60		189 088,60
Odpisy aktualizujące należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona	207 517,65			16	1	26	a	177 223,09		177 223,09
Pozostałe*)										

