

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)

- 1.1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz rozporządzeniami wydanymi na jej podstawie, w szczególności rozporządzeniem Ministra Finansów o szczegółowych zasadach uznawania, metodach wyceny, zakresie ujawniania i sposobie prezentacji instrumentów finansowych. Jeżeli występuje kolizja pomiędzy ustawą o rachunkowości a rozporządzeniem wykonawczym, spółka stosuje zasady określone w rozporządzeniu.
 - 1.2. W zakresie nieobjętym ustawą o rachunkowości spółka stosuje krajowe standardy rachunkowości. Stosowanie krajowych standardów rachunkowości nie może być sprzeczne z ustawą o rachunkowości i/ lub rozporządzeniem wykonawczym.
 - 1.3. W zakresie nieuregulowanym powyższymi aktami, spółka stosuje Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.
 - 1.4. W przypadku nieuregulowania istotnych zagadnień występujących w spółce powyższymi aktami, kierownik jednostki decyduje o zastosowanym rozwiązaniu, opisując to rozwiązanie w informacji dodatkowej przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.
- a) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
 - b) środki trwałe w budowie - w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
 - c) udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych - według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości lub według wartości godziwej; wartość w cenie nabycia można przeszacować do wartości w cenie rynkowej, a różnicę z przeszacowania rozliczyć zgodnie z art. 35 ust. 4,
 - d) inwestycje krótkoterminowe - według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek w inny sposób określonej wartości godziwej,
 - e) rzeczowe składniki aktywów obrotowych - według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy,
 - f) należności i udzielone pożyczki - w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności,
 - g) zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty, przy czym zobowiązania finansowe, których uregulowanie zgodnie z umową następuje drogą wydania aktywów finansowych innych niż środki pieniężne lub wymiany na instrumenty finansowe - według wartości godziwej,
 - h) rezerwy - w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,
 - i) kapitały (fundusze) własne oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Jednostka ustala wynik metodą porównawczą i jednocześnie prowadzi ewidencję kosztów w zespole 4 I 5.

Wyłączenie z 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.

Ustalania sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządza się na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych, tj. na dzień bilansowy 31.12.2025, stosując zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego metodą porównawczą.

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	1 633 739,83	7 317 939,02	A	Fundusze własne	1 307 896,14	3 081 011,73
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	713 097,50	2 486 848,98
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	11 500,00	11 500,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	575 039,15	1 947 341,63
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	126 558,35	528 007,35
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	575 899,99	575 899,99
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 633 739,83	1 687 252,29	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	1 633 739,83	1 687 252,29		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	39 896,31	39 896,31	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 583 486,59	1 630 895,11	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	1 296,08	VI	Zysk (strata) netto	18 898,65	18 262,76
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	10 356,93	15 164,79				
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	914 957,02	4 680 587,79
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	5 630 686,73	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych	0,00	5 630 686,73	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	496 674,94	4 498 202,75
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	496 674,94	4 498 202,75
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	496 674,94	4 498 202,75
	– 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	400 518,04	164 621,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	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	589 113,33	443 660,50	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	252 846,09	144 456,99
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	150 429,59	0,00
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:	68 364,75	49 874,35
4	Towary				– do 12 miesięcy	68 364,75	49 874,35
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	145 456,78	37 616,40	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	16 260,25	10 491,92
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń	2 434,24	0,00
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	12 742,84	20 692,21
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	2 614,42	63 398,51
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	2 614,42	63 398,51
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	147 671,95	20 164,01
3	Należności od pozostałych jednostek	145 456,78	37 616,40		– w tym fundusz remontowy	147 671,95	20 164,01
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	1 863,22	IV	Rozliczenia międzyokresowe	17 764,04	17 764,04
	– do 12 miesięcy	0,00	1 863,22	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	17 764,04	17 764,04
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	919,77	2 995,04		– długoterminowe	17 764,04	17 764,04

c)	inne	120 563,13	11 949,09		– krótkoterminowe	0,00	0,00
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	23 973,88	20 809,05				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali użytkowych	23 973,88	20 809,05				
III	Inwestycje krótkoterminowe	154 270,52	183 435,37				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	154 270,52	183 435,37				
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	154 270,52	183 435,37				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	154 270,52	183 435,37				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	289 386,03	222 608,73				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 033,31	7 725,25				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	281 352,72	214 883,48				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	2 222 853,16	7 761 599,52		PASYWA razem (suma poz. A i B)	2 222 853,16	7 761 599,52

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA SZANSA
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dane jednostki)

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 031 923,08	896 238,01
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 031 923,08	896 238,01
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	928 457,32	803 892,13
	b) w tym z działalności własnej	103 465,76	92 345,88
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	1 099 826,11	948 113,52
I	Amortyzacja	9 176,31	7 795,50
II	Zużycie materiałów i energii	543 246,87	428 643,21
III	Usługi obce	142 810,05	135 242,00
IV	Podatki i opłaty, w tym:	16 610,04	15 523,06
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	177 643,50	157 641,49
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	12 508,60	11 047,26
	– emerytalne	3 745,20	3 278,88
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	197 830,74	192 221,00
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 099 826,11	948 113,52
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 013 092,68	865 539,49
	b) z działalności własnej	86 733,42	82 574,03
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-67 903,03	-51 875,51
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-84 635,36	-61 647,36
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	16 732,33	9 771,85
D	Pozostałe przychody operacyjne	4 206,10	19 372,35
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	4 206,10	19 372,35
E	Pozostałe koszty operacyjne	170,78	8 678,81
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	170,78	8 678,81
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-63 867,71	-41 181,97
G	Przychody finansowe	0,00	0,00
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:	0,00	0,00
	– 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	96,64	393,63
I	Odsetki, w tym:	96,64	393,63
	– 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)	-63 964,35	-41 575,60
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)	-63 964,35	-41 575,60
J	Podatek dochodowy	1 869,00	1 809,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-65 833,35	-43 384,60
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	84 732,00	61 647,36
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	18 898,65	18 262,76

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	-63 964,35					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	84 732,00					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	20 767,65					
K.	Podatek dochodowy	1 869,00					

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

InfDodSzansa2025

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

Ustęp 1.	
1)szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego, oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dot., amortyzacji (umorzenia)	<i>Załącznik nr 1</i>
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)wartości gruntów użytkowanych wieczystość	<i>Nie dotyczy</i>
5)wartość nie zamortyzowanych (umarzanych) przez jednostkę środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
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;	<i>Nie dotyczy</i>

7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu, i stanie na koniec roku obrotowego	<i>W okresie sprawozdawczym SM nie dokonywała odpisów aktualizujących należności</i>
8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji w tym uprzywilejowanych	<i>Nie dotyczy</i>
9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym (saldo)	<i>Załącznik 2 Spółdzielnia dokonała korekty prezentacji kapitałów zgodnie z komunikatem nr 3 Ministerstwa Finansów na podstawie uchwały KSR</i>
10) propozycje co do podziału zysku lub pokrycia straty za rok ubiegły	<i>W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi – GZM, spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową. Wynik z działalności GZM w kwocie -84732,00 przechodzi na rok następny poprzez rozliczenie wyniku finansowego i przeznaczony na działalność statutową oraz Fundusz Remontowy lub do pokrycia wynikiem lat przyszłych – w tym zakresie uchwałę podejmie Walne Zgromadzenie Członków Zysk na działalności poza GZM w kwocie – 18 898,65 proponuje się przeznaczyć na działalność GZM.</i>
11) dane o stanie rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu, i stanie na koniec roku obrotowego	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
12) podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty	<i>Długoterminowe kredyty na termomodernizację w kwocie 496 674,94</i>
13) łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na	<i>Kredyt bankowy, mieszkaniowy,</i>

majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)	<i>długoterminowy zabezpieczony hipoteką na nieruchomości</i>
14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych	<i>Czynne rozliczenia międzyokresowe: nadwyżka kosztów nad przychodami GZM na 31.12.25 wynosi: 281.352,72. Czynne rozliczenia międzyokresowe: ubezpieczenie budynku na rok 2025: 8033,31</i>
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;	<i>Nie wykazano rozdzielania składników</i>
16) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
17) wycena składników niebędących instrumentami finansowymi	<i>Nie dotyczy</i>
Ustęp 2	
1) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	<i>Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi: 928457,32 Przychody z działalności związanej z lokalami usługow. i inne.: 103465,76 Razem: 1031923,08</i>
2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym	<i>SM sporządza rachunek wyników w wariantcie porównawczym.</i>
3) wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe	<i>W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących środków trwałych.</i>
4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów	<i>W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonała odpisów aktualizujących zapasów.</i>
5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym	<i>W okresie sprawozdawczym jednostka nie zaniechała żadnej działalności.</i>

6)rozliczenia głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto	<i>Wyłączenia z kosztów podatkowych stałe: 96,64 zł wyłączenia z kosztów podatkowych przejściowe: 0,00 zł , Wyłączenie z przychodu stałe 0,00 zł Doliczenie do przychodu z działalności na GZM: 0,00. Doliczenie kosztów 0,00zł</i>
7)koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	<i>Nie dotyczy</i>
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	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;	<i>Nie wystąpiły</i>
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.	<i>Nie wystąpiły</i>
Ustęp 3	
Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.	<i>Nie wystąpiły</i>
Ustęp 4	
Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią: w przypadku różnic między zmianami stanu	<i>Nie dotyczy</i>

niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny	
Ustęp 5	
1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;	Nie dotyczy
2) informacje o 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;	Nie dotyczy
3) informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe	<i>Przeciętne zatrudnienie na umowę o pracę w jednostce, w roku obrotowym: 0,50 etatu.</i>
4) informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i	Nie dotyczy

nadzorujących spółek handlowych	
5)informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających	<i>Nie dotyczy</i>
6) wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy	<i>Nie dotyczy</i>
Ustęp 6	
1)informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
3)przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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)	<i>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.</i>
4)informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	<i>Nie dotyczy</i>
Ustęp 7 - objaśnienia dotyczące grup kapitałowych	<i>Nie dotyczy</i>
Ustęp 8 – informacje o połączeniu spółek Ustęp 9,10 – wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności oraz innych informacji	<i>Nie dotyczy</i>

Sporządzono dnia: 27.05.2026

Załącznik nr 1
do Sprawozdania finansowego
za rok 2025

LP	Nazwa	Wartość brutto			Umorzenie				Wartość netto		
		Stan na początek roku	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	Stan na początek roku	Stan na koniec roku
I.	Wartości niematerialne i prawne	7 173,00	0	0	7 173,00	7 173,00	0	0	7173	0,00	0
II.	Środki trwałe	3 304.541,85	0	0	3 304.541,85	1617289,56	0	0	1677975,02	1687252,29	1633739,83
	a) grunty własne	39 896,31	0	0	39 896,31	0,00	0	0	0	39 896,31	39896,31
	b) budynki i obiekty	3.024.017,72	0	0	3.024.017,72	1393122,61	47408,52	0	1440531,13	1630895,11	1583486,59
	c) urządzenia techniczne i maszyny	212.847,43	0	0	212.847,43	211551,35	1296,08	0	212847,43	1296,08	0
	d) środki transportu	0,00	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0,00	0
	e) inne środki trwałe	27780,39	0	0	27780,39	12615,6	4807,86	0	17423,46	15164,79	10356,93

Załącznik nr 2
do Sprawozdania Finansowego
za 2025 r.

ZMIANY W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

KAPITAŁ (fundusz)	STAN		zmniejszenie	Na 31.12.2025
	Na 01.01.2025	zwiększenie		
Fundusz wkładów mieszkaniowych	1947341,63	43530,66	1415833,14	575039,15
Fundusz wkładów budowlanych	528007,35	4869,74	406318,74	126558,35
Fundusz zasobowy	575899,99			575899,99
Fundusz udziałowy	11500			11500
Razem	3062748,97			1288997,49