

# Sprawozdanie finansowe

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

Data sporządzenia: 2026-03-26

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-3

<b>Dane identyfikujące jednostkę</b>					
Nazwa firmy <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA POŁUDNIE IM.JANA KOCHANOWSKIEGO</b>					
<b>Siedziba albo miejsce zamieszkania</b>					
Województwo <b>mazowieckie</b>		Powiat <b>Radom</b>		Gmina <b>Radom</b>	Miejscowość <b>Radom</b>
<b>Adres</b>					
Kod kraju <b>PL</b>	Województwo <b>mazowieckie</b>	Powiat <b>Radom</b>		Gmina <b>Radom</b>	Ulica <b>Gębarzewska</b>
Nr lokalu	Miejscowość <b>Radom</b>	Kod pocztowy <b>26-600</b>	Poczta <b>Radom</b>		
Nr domu <b>15</b>					
<b>Podstawowy przedmiot działalności jednostki</b>					
PKD <b>6832Z</b>					
<b>Identyfikator podatkowy NIP</b>					
NIP <b>7960008576</b>					
<b>Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.</b>					
Numer KRS <b>0000155657</b>					

<b>Okres objęty sprawozdaniem</b>	
Od dnia <b>2025-01-01</b>	Do dnia <b>2025-12-31</b>

<b>Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)</b>	
Sprawozdanie zawiera dane łączne <b>NIE</b>	

## Kontynuacja działalności

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

**TAK**

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

**TAK**

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

*(The following content is a faint, mirrored image of the reverse side of the page, appearing as bleed-through. It contains the same text as the front side but is not legible.)*

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

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

I. Środki trwałe i WNiP 1. Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 2. Amortyzacja obliczona została zgodnie z przyjętymi zasadami, przy czym: a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych, b) pozostałe środki trwałe umarżane były metodą liniową, uwzględniającą okres ich ekonomicznej użyteczności, od miesiąca następującego po miesiącu wydania do użytkowania, c) wartości niematerialne i prawne o wartości do 10 000 zł amortyzowane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane były w ewidencji wartości niematerialnych i prawnych, d) pozostałe wartości niematerialne i prawne amortyzuje się przez okres dwóch lat. II. Długoterminowe aktywa finansowe udziały wycenione są według cen nabycia. III. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący: 1. zapasy materiałów wycenia się w cenach nabycia 2. należności, roszczenia i zobowiązania: a) w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, b) na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, a zobowiązania w kwocie wymagającej zapłaty, c) środki pieniężne (krajowe) ustalono w wartości nominalnej, d) kredyty i pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. IV. Aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Spółdzielnia nie tworzy aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego, ponieważ 94,85% przychodów podatkowych działalności Spółdzielni dotyczy gospodarki zasobami mieszkaniowymi V. Fundusze własne wycenia się w wartości nominalnej. VI. Rezerwy na zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. VII. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej. VIII. Rozliczenia międzyokresowe wycenia się w wartości nominalnej.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkaniowych, które zgodnie z art.6 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wykazuje się i rozlicza jako rozliczenia międzyokresowe i w części przeznaczonych na cele związane z utrzymaniem tych nieruchomości jest on zwolniony od podatku dochodowego od osób prawnych. Różnicę między kosztami, a przychodami z tej działalności Spółdzielnia rozlicza z kosztami lub przychodami roku następnego. Wynik roku 2025 na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w rachunku zysków i strat jako nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego, natomiast w bilansie narastająco jako rozliczenia międzyokresowe.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami załącznika nr 1 ustawy o rachunkowości z 29 września 1994 roku oraz przepisami szczególnymi, w tym ustawą z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawą z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Komunikatem nr 3 Ministra Finansów z dnia 20.11.2015 r. w sprawie ogłoszenia uchwały Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego. 2. Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym, zgodnie z zapisami w ZPR. 3. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

4. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej. 5. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym. 6. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane. 7. Zgodnie z zasadami w ZPR jednostka nie aktywowała rozliczeń z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

pozostałe

## Balans za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

Aktywa	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu	Pasywa	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
<b>Aktywa</b>	54 998 226,82	57 110 543,58	<b>Pasywa</b>	54 998 226,82	57 110 543,58
<b>A. Aktywa trwałe</b>	44 782 440,81	46 538 812,22	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	43 101 989,64	44 713 471,65
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	40 503 804,56	41 619 212,77
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	195 573,67	201 837,60
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	1 016 911,36	785 536,50
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	39 291 319,53	40 631 838,67
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 239 365,98	2 633 998,20
II. Rzeczowe aktywa trwałe	41 755 851,62	43 176 495,25	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	41 738 451,62	43 146 370,25	1. Fundusz zasobowy	2 239 365,98	2 633 998,20
a. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 391 333,23	1 394 168,00	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	100 285,83	115 082,10
b. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	39 839 782,43	41 355 646,91	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
c. urządzenia techniczne i maszyny	55 685,37	73 302,80	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
d. środki transportu	0,00	0,00	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
e. inne środki trwałe	451 650,59	323 252,54	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	17 400,00	30 125,00	VI. Zysk (strata) netto	258 533,27	345 178,58
III. Należności długoterminowe	0,00	3 253,59	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00			

3. Od pozostałych jednostek	0.00	3 253,59	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	11 896 237,18	12 397 071,93
IV. Inwestycje długoterminowe	116 384,20	114 952,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0.00	0.00
1. Nieruchomości	116 384,20	114 952,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00
2. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	- długoterminowa	0.00	0.00
a. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	- krótkoterminowa	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	3. Pozostałe rezerwy	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	- długoterminowe	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	0.00	0.00
b. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
c. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	d. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	e. inne	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 300 078,24	9 506 664,44
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 910 204,99	3 244 111,38			

1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 910 204,99	3 244 111,38	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>10 215 786,01</b>	<b>10 571 731,36</b>	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
I. Zapasy	22 394,27	17 116,75	b. inne	0.00	0.00
1. Materiały	22 394,27	17 116,75	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	a. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
4. Towary	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	b. inne	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	1 562 815,43	1 495 672,94	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 030 581,16	4 253 701,43
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	a. kredyty i pożyczki	0.00	0.00
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	c. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	d. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 854 630,52	2 694 634,36
b. inne	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	2 854 630,52	2 692 964,63
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	1 669,73
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	f. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	123 068,25	114 179,25
b. inne	0.00	0.00	h. z tytułu wynagrodzeń	0.00	0.00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 562 815,43	1 495 672,94	i. inne	47 261,04	305 810,51
a. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	34 369,92	29 520,68			

- do 12 miesięcy	34 369,92	29 520,68	j) zobowiązania wobec osób uprawnionych	1 005 621,35	1 139 077,31
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	- zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale mieszkalne	923 008,18	1 043 248,13
<b>b. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</b>	<b>9 099,00</b>	<b>0.00</b>	- zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	82 613,17	95 829,18
<b>c. inne</b>	<b>3 319,77</b>	<b>5 291,48</b>	<b>4. Fundusze specjalne</b>	<b>5 269 497,08</b>	<b>5 252 963,01</b>
<b>d. dochodzone na drodze sądowej</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	- Fundusz Remontowy	5 269 497,08	5 240 689,91
<b>e) należności od osób uprawnionych:</b>	<b>1 516 026,74</b>	<b>1 460 860,78</b>	- Fundusz Społeczno Kulturalny	0.00	12 273,10
- lokale mieszkalne	1 450 968,21	1 417 199,03	<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 596 158,94</b>	<b>2 890 407,49</b>
- lokale użytkowe	65 058,53	43 661,75	<b>1. Ujemna wartość firmy</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>5 531 615,90</b>	<b>6 755 337,90</b>	<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 345 767,56</b>	<b>1 497 769,09</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>5 531 615,90</b>	<b>6 755 337,90</b>	- długoterminowe	0.00	0.00
<b>a. w jednostkach powiązanych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	- krótkoterminowe	1 345 767,56	1 497 769,09
- udziały lub akcje	0.00	0.00	<b>3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości</b>	<b>1 250 391,38</b>	<b>1 392 638,40</b>
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
<b>b. w pozostałych jednostkach</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
<b>c. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>5 531 615,90</b>	<b>6 755 337,90</b>			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 486 420,43	6 723 955,29			
- inne środki pieniężne	45 195,47	31 382,61			
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			

2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 098 960,41	2 303 603,77
1. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 411 825,71	1 000 763,25
2. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 687 134,70	1 302 840,52
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

## Podsumowanie bilansu

Razem	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu	Razem	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
<b>Aktywa</b>	54 998 226,82	57 110 543,58	<b>Pasywa</b>	54 998 226,82	57 110 543,58

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Elżbieta Radońska

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Marek Ratuszyński

PREZES ZARZĄDU

Ryszard Przytucki

## Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	32 335 309,01	29 891 552,50
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	32 335 309,01	29 891 552,50
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	31 976 779,59	29 553 804,62
b) z własnej działalności gospodarczej	358 529,42	337 747,88
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>	0.00	0.00
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	0.00	0.00
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów</b>	0.00	0.00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	33 079 877,82	30 283 491,19
<b>I. Amortyzacja</b>	82 941,40	67 152,81
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	20 285 181,28	19 368 754,18
<b>III. Usługi obce</b>	3 442 633,46	3 059 542,10
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	2 969 185,89	1 970 607,70
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
<b>V. Wynagrodzenia</b>	2 529 681,73	2 410 844,23
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>	525 020,61	494 917,47
– emerytalne	240 259,11	229 050,76
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	3 245 233,45	2 911 672,70
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów</b>	0.00	0.00
<b>Razem koszty rodzajowe w tym:</b>	33 079 877,82	30 283 491,19
Podpozycja. a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	32 748 499,37	29 965 451,38
Podpozycja. b) z własnej działalności gospodarczej	331 378,45	318 039,81
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	-744 568,81	-391 938,69

<b>I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a - B.a)</b>	-771 719,78	-411 646,76
<b>II. Wynik na działalności własnej (C-C.I.)</b>	27 150,97	19 708,07
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	95 230,53	111 539,97
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	185,71	565,69
II. Dotacje	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	95 044,82	110 974,28
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	105 686,72	89 900,65
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 268,46	14 594,95
III. Inne koszty operacyjne	71 418,26	75 305,70
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	-755 025,00	-370 299,37
<b>G. Przychody finansowe</b>	419 285,86	508 753,49
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00
a. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
b. Od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
II. Odsetki, w tym:	419 285,86	508 753,49
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
<b>H. Koszty finansowe</b>	134 432,37	143 341,30
I. Odsetki, w tym:	1 649,14	397,35
– dla jednostek powiązanych	0.00	0.00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
– w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV. Inne	132 783,23	142 943,95
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-470 171,51	-4 887,18
J. Podatek dochodowy	43 015,00	61 581,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-771 719,78	-411 646,76
Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	5 995,18	57 437,42
Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	777 714,96	469 084,18
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	258 533,27	345 178,58

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KASJER  
Elżbieta Piłgorńska

PREZES ZARZĄDU  
Ryszard Żyłucki

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
Marek Ratuszyński

**Zestawienie zmian w kapitale  
za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31**

Nazwa pozycji	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	44 713 471,65	46 068 792,88
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	44 713 471,65	46 068 792,88
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	41 619 212,77	42 990 035,66
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 115 408,21	-1 370 822,89
a. zwiększenie (z tytułu)	369 975,18	0.00
- wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- spłata kredytu w czynszu	126,48	0.00
- inne	369 848,70	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	1 485 383,39	1 370 822,89
- umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- zwrot udziałów	6 263,93	10 080,50
- umorzenie wkładów mieszkaniowych	37 142,80	25 617,31
- wyodrębnienie mieszkań lokatorskich	101 823,97	51 139,71
- umorzenie wkładów budowlanych	1 208 593,87	1 210 773,88
- wyodrębnienie mieszkań własnościowych	130 424,60	73 211,49
- wyodrębnienie gruntów	1 134,22	0.00
- inne	0.00	0.00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 503 804,56	41 619 212,77
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	2 633 998,20	2 700 341,87
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-394 632,22	-66 343,67
a. zwiększenie (z tytułu)	6,66	126,48
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0.00	0.00
- podziału zysku (ustawowo)	0.00	0.00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0.00	0.00
- podziału nadwyżki bilansowej	0.00	0.00

- inne	6,66	126,48
<b>b. zmniejszenie (z tytułu)</b>	<b>394 638,88</b>	<b>66 470,15</b>
- pokrycia straty	0.00	0.00
- przekształcenie praw do lokali	0.00	26 288,96
- inne	394 638,88	40 181,19
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>2 239 365,98</b>	<b>2 633 998,20</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>	<b>115 082,10</b>	<b>129 878,37</b>
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-14 796,27</b>	<b>-14 796,27</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	14 796,27	14 796,27
- zbycia środków trwałych	0.00	0.00
- korekta waloryzacji	14 796,27	14 796,27
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>100 285,83</b>	<b>115 082,10</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>345 178,58</b>	<b>248 536,98</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>345 178,58</b>	<b>248 536,98</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>345 178,58</b>	<b>248 536,98</b>
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	345 178,58	248 536,98
- podziału zysku z lat ubiegłych	345 178,58	248 536,98
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
a. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
b. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
<b>6. Wynik netto</b>	<b>258 533,27</b>	<b>345 178,58</b>
a. zysk netto	258 533,27	345 178,58
b. strata netto	0.00	0.00
c. odpisy z zysku	0.00	0.00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>43 101 989,64</b>	<b>44 713 471,65</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

PREZES ZARZĄDU

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Podgórska Z-ca PREZISA ZARZĄDU

Marek Ratuszyński

**Rachunek przepływów pieniężnych**  
**metoda pośrednia za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31**

Nazwa pozycji	Stan na koniec okresu sprawozdania	Stan na koniec poprzedniego okresu
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	258 533,27	345 178,58
II. Korekty	-944 873,59	-570 101,80
1. Amortyzacja	82 941,40	67 152,81
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 649,14	397,35
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 987,29	1 369,28
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	-5 277,52	1 551,43
7. Zmiana stanu należności	-63 888,90	152 867,79
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-206 586,20	451 747,49
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-755 698,80	-1 245 187,95
10. Inne korekty	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-686 340,32	-224 923,22
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	12 725,00	0.00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- zbycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- dywidendy i udziały w zyskach	0.00	0.00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0.00	0.00
- odsetki	0.00	0.00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy inwestycyjne	12 725,00	0.00

<b>II. Wydatki</b>	<b>197 141,51</b>	<b>49 927,32</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	195 709,31	19 802,32
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	1 432,20	0.00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	30 125,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-184 416,51</b>	<b>-49 927,32</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	0.00	0.00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	0.00	0.00
<b>II. Wydatki</b>	<b>352 965,17</b>	<b>258 888,35</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	6 137,45	9 954,02
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0.00	0.00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8. Odsetki	1 649,14	397,35
9. Inne wydatki finansowe	345 178,58	248 536,98
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-352 965,17</b>	<b>-258 888,35</b>

<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	-1 223 722,00	-533 738,89
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	0.00	0.00
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	6 755 337,90	7 289 076,79
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:</b>	5 531 615,90	6 755 337,90
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0.00	0.00

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Polgórska

PREZES ZARZĄDU

Z-ca PREZESA ZARZĄDU *Myszard Przyłucki**Marek Katuszyński*

## Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Dodatkowe_informacje_i_objasnienia_2025.pdf	Opis	Dodatkowe informacje i objasnienia
Załączony plik	Wyniki_do_bilansu_2025.pdf		
Opis	Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objasnień - Wyniki na nieruchomości 2025		

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>			
Rok poprzedni:	-4 887,18		
Rok bieżący:	-470 171,51		
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 22 341,40	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 22 341,40
Rok bieżący:	Wartość łączna 24 449,77	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 24 449,77
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 2 109 123,52	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 2 109 123,52
Rok bieżący:	Wartość łączna 1 659 603,83	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 659 603,83
<b>D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych</b>			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 1 539 381,17	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 539 381,17
Rok bieżący:	Wartość łączna 1 377 223,85	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 1 377 223,85

**E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>14 846,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>14 846,00</b>
---------------------	------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>162 679,79</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>162 679,79</b>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>167 051,69</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>167 051,69</b>
---------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

**F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**H. Strata z lat ubiegłych**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**I. Inne zmiany podstawy opodatkowania**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>500,00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>500,00</b>
---------------------	---------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>-758 402,63</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>-758 402,63</b>
-----------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>-821 997,79</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>-821 997,79</b>
---------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

**J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>324 111,00</b>		
-----------------------	-------------------	--	--

<b>Rok bieżący:</b>	<b>226 395,00</b>		
---------------------	-------------------	--	--

**K. Podatek dochodowy**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>61 581,00</b>		
-----------------------	------------------	--	--

<b>Rok bieżący:</b>	<b>43 015,00</b>		
---------------------	------------------	--	--

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "Południe" im. Jana Kochanowskiego**  
**w Radomiu ul. Gębarzewska 15**

---

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego**  
**za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025**

---

**Spis treści**

- Ustęp I. Dodatkowe informacje do bilansu.
- Ustęp II. Objasnienia do rachunku zysków i strat.
- Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS
- Ustęp IIa. Objasnienia do instrumentów finansowych
- Ustęp III. Wyjasnienia do rachunku przepływów pieniężnych
- Ustęp IV. Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.
- Ustęp V. Objasnienie niektórych szczególnych zdarzeń.
- Ustęp VI. Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.
- Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.
- Ustęp VIII. Wyjasnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.
- Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

## Ustęp I. Dodatkowe informacje do bilansu.

### 1. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025	Zmiany							Stan na 31.12.2025 (3+7-11)	
			zwiększenia			zmniejszenia					
			przychody	inne	Razem (5+6)	zbycie lub likwidacja	odpis z tyt. utrąty wart.	inne	Razem (8+9+10)		
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>											
a	wartość początkowa	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
b	dotychczasowe umorzenie	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II Środki trwałe(1+2+3+4+5+6+7)</b>											
a	wartość początkowa	87 153 251,65	370 765,31	0,00	370 765,31	34 108,81	0,00	482 101,28	703 991,09	86 820 025,87	
b	dotychczasowe umorzenie	43 976 756,40	1 368 246,01	0,00	1 368 246,01	32 121,52	0,00	248 706,64	280 828,16	45 064 174,25	
c	wartość netto(a-b)	43 176 495,25	(997 480,70)	0,00	(997 480,70)	1 987,29	0,00	233 394,64	423 162,93	41 755 851,62	
<b>1. Grunty(w tym prawo wiecz. użyt.)</b>											
a	wartość początkowa	1 432 856,24			0,00			1 152,73	1 152,73	1 431 703,51	
b	dotychczasowe umorzenie	38 688,24	1 688,70		1 688,70			6,66	6,66	40 376,94	
c	wartość netto(a-b)	1 394 168,00	(1 688,70)	0,00	(1 688,70)	0,00	0,00	1 146,07	1 146,07	1 391 326,57	
<b>2 Budynki, lokale i obiekty inż. ląd. i wod.</b>											
a	wartość początkowa	84 567 133,80			0,00			480 948,55	480 948,55	84 086 185,25	
b	dotychczasowe umorzenie	43 211 486,89	1 283 615,91		1 283 615,91			248 699,98	248 699,98	44 246 402,82	
c	wartość netto(a-b)	41 355 646,91	(1 283 615,91)	0,00	(1 283 615,91)	0,00	0,00	232 248,57	232 248,57	39 839 782,43	
<b>3 Urządzenia techniczne i maszyny</b>											
a	wartość początkowa	283 282,14	4 784,59		4 784,59	15 218,79			15 218,79	272 847,94	
b	dotychczasowe umorzenie	209 979,34	22 402,02		22 402,02	15 218,79			15 218,79	217 162,57	
c	wartość netto(a-b)	73 302,80	(17 617,43)	0,00	(17 617,43)	0,00	0,00	0,00	0,00	55 685,37	
<b>4 Środki transportu</b>											
a	wartość początkowa				0,00				0,00	0,00	
b	dotychczasowe umorzenie				0,00				0,00	0,00	
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>5 Pozostałe środki trwałe</b>											
a	wartość początkowa	839 854,47	190 924,72		190 924,72	18 890,02			18 890,02	1 011 889,17	
b	dotychczasowe umorzenie	516 601,93	60 539,38		60 539,38	16 902,73			16 902,73	560 238,58	
c	wartość netto(a-b)	323 252,54	130 385,34	0,00	130 385,34	1 987,29	0,00	0,00	1 987,29	451 650,59	
<b>6 Środki trwałe w budowie</b>											
<b>7 Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>											
		30 125,00	175 056,00		175 056,00			187 781,00	187 781,00	17 400,00	
<b>III Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)</b>											
a	wartość początkowa	114 952,00	0,00	1 432,20	1 432,20	0,00	0,00	0,00	0,00	116 384,20	
b	aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	wartość netto(a-b)	114 952,00	0,00	1 432,20	1 432,20	0,00	0,00	0,00	0,00	116 384,20	
<b>1 Nieruchomości</b>											
a	wartość początkowa	114 952,00	0,00	1 432,20	1 432,20				0,00	116 384,20	
b	aktualizacja inwestycji w nieruchomości				0,00				0,00	0,00	
c	wartość netto(a-b)	114 952,00	0,00	1 432,20	1 432,20	0,00	0,00	0,00	0,00	116 384,20	

## 2. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych w roku ubiegłym

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2024	Zmiany							Stan na 31.12.2024 (3+7-11)	
			zwiększenia			zmniejszenia					
			przychody	inne	Razem (5+6)	zbycie lub likwidacja	odpis z tyt. utrąty wart.	inne	Razem (8+9+10)		
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	12	
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>											
a	wartość początkowa	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
b	dotychczasowe umorzenie	171 244,85			0,00					0,00	171 244,85
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>II Środki trwałe(1+2+3+4+5+6+7)</b>											
a	wartość początkowa	87 453 433,12	49 927,32	0,00	49 927,32	36 971,97	0,00	313 136,82	350 108,79	87 153 251,65	
b	dotychczasowe umorzenie	42 816 334,29	1 358 521,46	0,00	1 358 521,46	35 602,69	0,00	162 496,66	198 099,35	43 976 756,40	
c	wartość netto(a-b)	44 637 098,83	(1 308 594,14)	0,00	(1 308 594,14)	1 369,28	0,00	150 640,16	152 009,44	43 176 495,25	
<b>1. Grunty(w tym prawo wiecz. użytk)</b>											
a	wartość początkowa	1 433 716,81			0,00			860,57	860,57	1 432 856,24	
b	dotychczasowe umorzenie	36 999,54	1 688,70		1 688,70			0,00	0,00	38 688,24	
c	wartość netto(a-b)	1 396 717,27	(1 688,70)	0,00	(1 688,70)	0,00	0,00	860,57	860,57	1 394 168,00	
<b>2 Budynki,lokale i obiekty inż. ład.i wod.</b>											
a	wartość początkowa	84 879 410,05			0,00			312 276,25	312 276,25	84 567 133,80	
b	dotychczasowe umorzenie	42 084 303,60	1 289 679,95		1 289 679,95			162 496,66	162 496,66	43 211 486,89	
c	wartość netto(a-b)	42 795 106,45	(1 289 679,95)	0,00	(1 289 679,95)	0,00	0,00	149 779,59	149 779,59	41 355 648,91	
<b>3 Urządzenia techniczne i maszyny</b>											
a	wartość początkowa	300 261,97	12 044,45		12 044,45	29 024,28			29 024,28	283 282,14	
b	dotychczasowe umorzenie	220 368,88	18 634,74		18 634,74	29 024,28			29 024,28	209 979,34	
c	wartość netto(a-b)	79 893,09	(6 590,29)	0,00	(6 590,29)	0,00	0,00	0,00	0,00	73 302,80	
<b>4 Środki transportu</b>											
a	wartość początkowa				0,00					0,00	
b	dotychczasowe umorzenie				0,00					0,00	
c	wartość netto(a-b)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>5 Pozostałe środki trwałe</b>											
a	wartość początkowa	840 044,29	7 757,87		7 757,87	7 947,69			7 947,69	839 854,47	
b	dotychczasowe umorzenie	474 682,27	48 518,07		48 518,07	6 578,41			6 578,41	516 601,93	
c	wartość netto(a-b)	365 382,02	(40 760,20)	0,00	(40 760,20)	1 369,28	0,00	0,00	1 369,28	323 252,54	
<b>6 Środki trwałe w budowie</b>											
<b>7 Zaliczki na środki trwałe w budowie</b>											
			30 125,00		30 125,00				0,00	30 125,00	
<b>III Inwestycje długoterminowe (1+2+3+4)</b>											
a	wartość początkowa	114 952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 952,00	
b	aktualizacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c	wartość netto(a-b)	114 952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 952,00	
<b>1 Nieruchomości</b>											
a	wartość początkowa	114 952,00			0,00				0,00	114 952,00	
b	aktualizacja inwestycji w nieruchomości				0,00				0,00	0,00	
c	wartość netto(a-b)	114 952,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 952,00	

## 3. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zmiany		Stan na koniec okresu (3+4-5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.	Powierzchnia (m2)	11 009,18		1,81	11 007,37
2.	Wartość	112 608,96		18,51	112 590,45

## 4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu dzierżawy i innych umów

nie wystąpiły

5. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli - nie wystąpiły.

6. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego - nie dotyczy Spółdzielni

7. Stan kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

Informacja dotycząca zmian funduszu zapasowego zawarta została z zestawieniu zmian w kapitale własnym .

8. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy lub pokrycia straty za rok obrotowy

**Proponowany podział zysku netto**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych)	
2.	Zysk netto	258 533,27
3.	Proponowany podział:	258 533,27
a)	pokrycie straty	
b)	zwiększenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni	
c)	na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	258 533,27
3.	Wynik finansowy niepodzielony (1+2-3)	0,00

8.1. Wyniki na nieruchomościach stanowią załącznik Nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień.

9. Dane o stanie rezerw

Nie tworzy się rezerw na świadczenia pracownicze (emerytalne i pozostałe), ponieważ zaliczane są w koszty Spółdzielni w momencie ich wypłaty.

10. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności

Lp.	Rodzaj	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1	2	3	4	5	6	7
1.	należności z tytułu dostaw i usług	347 068,89	76 608,32	0,00	107 487,69	316 189,52
	należność główna	85 941,93	9 959,88		0,00	95 901,81
	odsetki	254 873,93	66 365,36	0,00	107 487,69	213 751,60
	koszty procesu	6 253,03	283,08			6 536,11
2.	inne należności	2 330 700,25	90 443,37	6 448,91	49 551,41	2 365 786,66
	należność główna	634 698,84	20 732,11	5 805,55	24 449,77	625 175,63
	odsetki	1 695 943,36	66 417,87	643,36	25 101,64	1 737 259,59
	koszty procesu	58,05	3 293,39		0,00	3 351,44
	<b>razem</b>	<b>2 677 769,14</b>	<b>167 051,69</b>	<b>6 448,91</b>	<b>157 039,10</b>	<b>2 681 332,82</b>

**11. Podział zobowiązań według pozycji bilansu  
o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:**

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności					
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat	
		stan na:					
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	<b>Jednostek powiązanych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw i usług						
b)	inne						
2.	<b>Pozostałych jednostek</b>	4 252 031,70	4 030 581,16	1 669,73	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00		
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych						
c)	inne zobowiązania finansowe						
d)	z tyt. dostaw i usług	2 692 964,63	2 854 630,52	1 669,73	0,00		
e)	zaliczki otrzymane na dostawy						
f)	wobec osób uprawnionych	1 139 077,31	1 005 621,35				
g)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	114 179,25	123 068,25				
h)	z tytułu wynagrodzeń						
i)	inne	305 810,51	47 261,04				
<b>RAZEM (1+2)</b>		<b>4 252 031,70</b>	<b>4 030 581,16</b>	<b>1 669,73</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności		Razem	
		powyżej 5 lat			
		stan na:		początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego		
1	2	9	10	11	12
1.	<b>Jednostek powiązanych</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt. dostaw i usług			0,00	0,00
b)	inne			0,00	0,00
2.	<b>Pozostałych jednostek</b>	0,00	0,00	4 253 701,43	4 030 581,16
a)	kredyty i pożyczki			0,00	0,00
b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe			0,00	0,00
d)	z tyt. dostaw i usług			2 694 634,36	2 854 630,52
e)	zaliczki otrzymane na dostawy			0,00	0,00
f)	wobec osób uprawnionych			1 139 077,31	1 005 621,35
g)	z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń			114 179,25	123 068,25
h)	z tytułu wynagrodzeń			0,00	0,00
e)	inne			305 810,51	47 261,04
<b>RAZEM (1+2)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 253 701,43</b>	<b>4 030 581,16</b>

**12. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.**

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na	
		początek roku	koniec roku
1	2	3	4
<b>A.</b>	<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:</b>	<b>5 547 715,15</b>	<b>6 009 165,40</b>
1.	<b>Długoterminowe RMO</b>	<b>3 244 111,38</b>	<b>2 910 204,99</b>
a)	aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego		
b)	inne rozliczenia międzyokresowe w tym:	39 121,25	58 005,66
	koszty usług do rozliczenia w przyszłych latach	39 121,25	58 005,66
c)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	3 204 990,13	2 852 199,33
<b>2.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 303 603,77</b>	<b>3 098 960,41</b>
a)	wykonane koszty remontów zasobów mieszkaniowych ponad stan funduszu remontowego	967 487,55	1 391 418,32
b)	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 302 840,52	1 687 134,70
c)	koszty remontu garaży	0,00	0,00
d)	koszty usług do rozliczenia w przyszłym roku	19 063,70	6 608,79
e)	podatek VAT naliczony do odliczenia w przyszłym roku	14 212,00	13 798,60
<b>B.</b>	<b>Bierne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 890 407,49</b>	<b>2 596 158,94</b>
a)	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 392 638,40	1 250 391,38
b)	przychody przyszłych okresów	1 497 769,09	1 329 685,67
c)	koszty zużycia en. elektrycznej i gazu dotyczące 2025 roku		16 081,89

**13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki.**

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

**14. Wykaz grup zobowiązań warunkowych - nie wystąpiły**

**15. Stan środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT na dzień 31.12.2025 roku wynosił 0,00 zł.**

**Ustęp II. Objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

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

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem	
		poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Usług, w tym:</b>	<b>29 891 552,50</b>	<b>32 335 309,01</b>
a)	usługi działalności podstawowej	29 891 552,50	32 335 309,01
<b>2.</b>	<b>Wyrobów, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	sprzedaż wyrobów		
<b>2.</b>	<b>Towarów i materiałów w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	sprzedaż towarów handlowych		
b)	sprzedaż materiałów		
<b>RAZEM</b>	<b>przychody ze sprzedaży</b>	<b>29 891 552,50</b>	<b>32 335 309,01</b>

1a. Informacje o przychodach z tytułu umów o usługi, w tym budowlanych - nie wystąpiły.

1b. Zmiana stanu produktów

Nie dotyczy Spółdzielni.

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość środków trwałych i wnip z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku bieżącym jednostka nie dokonywała odpisu aktualizującego wartość zapasów z tytułu trwałej utraty wartości, ponieważ ich cena nabycia pomniejszona o dotychczasowe umorzenie nie jest wyższa od ich cen sprzedaży netto.

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

W roku obrotowym 2025 nie zaniechano ani też nie ograniczono żadnej z grup działalności handlowej czy usługowej. Nie przewiduje się też tego w następnym roku obrotowym.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

<b>Przychody ogółem w roku obrotowym</b>	<b>32 851 812,69</b>
Przychody wyłączone z opodatkowania, z tego:	1 684 053,60
naliczone odsetki od należności lecz nie zapłacone	132 783,23
naliczone koszty procesu- nie zapłacone	37 089,69
rozwiązane odpisy aktualizujące należności	24 449,77
włacone zaliczki na c.o. w 2024 a rozliczone w 2025r	1 489 730,91
Przychody włączone do opodatkowania, w tym:	1 377 223,85
koszty procesu - otrzymane a naliczone w latach ubiegłych	39 855,22
zaliczki włączone	7 590,61
przeniesienie części czynszu najmu na fundusz remontowy mienia Spółdzielni	7 682,96
włacone zaliczki na c.o. w 2025 roku a do rozliczenia w 2026 roku	1 322 095,06
Przychód podatkowy	32 544 982,94

<b>Koszty ogółem w roku obrotowym</b>	<b>33 321 984,20</b>
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	181 898,58
składki członkowskie	8 000,00
odpisy aktualizujące należności główne i odsetkowe	167 051,69
darowizna	500,00
artykuły spożywcze na cele reprezentacji	1 007,89
wpłaty na PFRON	5 339,00
Koszty uzyskania przychodu (koszty podatkowe)	33 140 085,62
Dochód / strata podatkowa	-595 102,68
Odpis straty z lat ubiegłych	
Dochód zwolniony art.17 ust.1, pkt 44 ustawy o pdop	-821 997,79
Podstawa opodatkowania	226 895,00
Darowizna	500,00
Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	226 395,00
Podatek dochodowy za rok obrotowy wg skali 19%	43 015,00

**6. Dane o kosztach w układzie rodzajowym.**

Koszty w układzie rodzajowym prezentowane są w rachunku zysków i strat jednostki

**7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych na ich sfinansowanie - nie wystąpiły.****8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe**

Nakłady na:	Poniesione w bieżącym roku obrotowym	Planowane na następny rok obrotowy
Wartości niematerialne i prawne		
Środki trwałe	195 709,31	180 300,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Środki trwałe w budowie	17 400,00	0,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska		
Inwestycje w nieruchomości i prawa		0,00
<b>Razem</b>	<b>213 109,31</b>	<b>180 300,00</b>

**9. Kwota i charakter poszczególnych pozycji kosztów, które wystąpiły incydentalnie**

Nie wystąpiły w roku obrotowym 2025.

**Ustęp IIa. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS**

Nie wystąpiły transakcje w walucie obcej.

**Ustęp IIb. Objasnienia do instrumentów finansowych**

1. W Spółdzielni na dzień 31.12.2025r. nie wystąpiły aktywa finansowe w postaci udziałów.

**Ustęp III . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływu środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i struktura przedstawia się następująco:

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	-686 340,32
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-184 416,51
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-352 965,17
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>-1 223 722,00</b>

**Dodatkowe informacje i objaśnienia.****1. Zmiana stanu rezerw**

poz. A.5.

Bilans - pasywa B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
Rezerwy				0,00	0,00
				0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**2. Zmiana stanu zapasów**

poz. A.6.

Bilans - aktywa B.I.3.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
materiały i produkty	17 116,75	5 277,52		22 394,27	5 277,52
zaliczki na dostawy usług				0,00	0,00
	17 116,75	5 277,52	0,00	22 394,27	5 277,52

## 3. Zmiana stanu należności

poz. A.7.

Bilans - aktywa B.II.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
należności	1 498 926,53	63 888,90		1 562 815,43	63 888,90
				0,00	0,00
	1 498 926,53	63 888,90	0,00	1 562 815,43	63 888,90

## 4. Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin.

poz. A.8.

Bilans - pasywa B.III.

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
(korekty do poz)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki				0,00	0,00
				0,00	0,00
				0,00	0,00
Zobowiązania	9 506 664,44	0,00	206 586,20	9 300 078,24	-206 586,20
zobowiązania krótkoterminowe	9 506 664,44		206 586,20	9 300 078,24	-206 586,20
				0,00	0,00
razem	9 506 664,44	0,00	206 586,20	9 300 078,24	-206 586,20

## 5. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych

poz. A.9

Bilans - A/P

Wyszczególnienie	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zmiana stanu
długoterminowe aktywa	3 244 111,38		333 906,39	2 910 204,99	333 906,39
krótkoterminowe aktywa	2 303 603,77	795 356,64		3 098 960,41	-795 356,64
krótkoterminowe i długoterminowe pasywa	2 890 407,49		294 248,55	2 596 158,94	-294 248,55
razem	8 438 122,64	795 356,64	628 154,94	8 605 324,34	-755 698,80

## 6. Inne korekty

poz.A.10

### Ustęp IV. Objasnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

#### 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.

Nie wystąpiły.

#### 2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub
- jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki  
- Nie wystąpiły.

#### 3. Informacje o średniorocznym zatrudnieniu w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art.64 ust.1 pkt 4 Uor

LP.	Wyszczególnienie	Średnioroczne zatrudnienie
1	2	3
1.	Pracownicy umysłowi	24,00
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	
3.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	
Ogółem		24,00

Średnioroczne zatrudnienie w 2025r. wynosiło 24 etaty.

Na dzień 31.12.2025r. jednostka zatrudniała 27 pracowników na podstawie umowy o pracę.

**4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych za rok obrotowy**

Nie dotyczy Spółdzielni.

**5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych, ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.**

W roku 2025r. Spółdzielnia nie udzieliła pożyczek ani członkom Zarządu, ani członkom organów nadzorujących.

**6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.**

Rodzaj usługi	Wynagrodzenia ogółem	Wypłacone
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	14 022,00	
inne usługi poświadczające		
usługi doradztwa podatkowego		
pozostałe usługi	0,00	0
- półroczny przegląd sprawozdania		
- inne		
<b>Razem</b>	<b>14 022,00</b>	<b>0,00</b>

**Ustęp V. Objaśnienie niektórych szczególnych zdarzeń.**

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

W roku 2025 jednostka nie otrzymała informacji o zdarzeniach, które miałyby istotny wpływ na podważenie wiarygodności sprawozdań finansowych lat ubiegłych.

**2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.**

Nie odnotowano znaczących zdarzeń po dniu bilansowym.

**3. Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym.**

W 2025 roku jednostka nie dokonywała zmian polityki rachunkowości.

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

Informacje liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zapewniają porównywalność danych roku 2025 do roku 2024

**Ustęp VI. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.**

Nie dotyczy Spółdzielni.

**Ustęp VII. Informacje o połączeniu spółek.**

Nie dotyczy Spółdzielni.

### Ustęp VIII. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w 2026 roku w co najmniej niezmiennym zakresie.

### Ustęp IX. Inne istotne informacje ułatwiające ocenę jednostki.

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

Pozostałe zagadnienia w wymienionym załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r (Dz.U. z 2019, poz. 351), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują.

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Elżbieta Potęgowska*

PREZES ZARZĄDU  
*Ryszard Przyłucki*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

*Marek Jatuszyński*

## Załącznik nr 1 do dodatkowych informacji i objaśnień

Wyniki na nieruchomości 2025 r		Wyniki na dzień 01.01.2025 r		Zysk z 2024 r	Przychody	Koszty	Pozytki brutto	WYNIK brutto 2025		P.d.o.p z tyt pożytków		Wynik za 2025 po uwzględnieniu P.d.o.p		Wynik narastająco na dzień 31.12.2025	
		(-)	(+)					(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)
B-8	Czarnoleska	-482,30	0,00	1 822,63	258 533,70	264 338,32	2,35	-5 802,27	0,00	0,45	-5 802,72	0,00	-4 462,39	0,00	
	<b>Nieruchomość I</b>	<b>-482,30</b>	<b>0,00</b>	<b>1 822,63</b>	<b>258 533,70</b>	<b>264 338,32</b>	<b>2,35</b>	<b>-5 802,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>-5 802,72</b>	<b>0,00</b>	<b>-4 462,39</b>	<b>0,00</b>	
B-7	Świętojańska	0,00	3 501,44	1 967,64	254 332,76	259 616,27	119,80	-5 163,71	0,00	22,76	-5 186,47	0,00	0,00	282,61	
	<b>Nieruchomość II</b>	<b>0,00</b>	<b>3 501,44</b>	<b>1 967,64</b>	<b>254 332,76</b>	<b>259 616,27</b>	<b>119,80</b>	<b>-5 163,71</b>	<b>0,00</b>	<b>22,76</b>	<b>-5 186,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>282,61</b>	
B-1	Czarnoleska		65 127,80	3 794,44	536 389,93	546 538,56	4 483,22	-5 665,41	0,00	851,81	-6 517,22	0,00	0,00	62 405,02	
B-2	Czarnoleska	-44 882,54		3 395,57	533 856,59	538 772,35	4 136,28	-779,48	0,00	785,89	-1 565,37	0,00	-43 052,34	0,00	
B-6	Świętojańska	-4 504,78		2 222,69	312 898,12	314 787,20	2 901,83	0,00	1 012,75	551,35	0,00	461,40	-1 820,69	0,00	
	<b>Nieruchomość III</b>	<b>0,00</b>	<b>15 740,48</b>	<b>9 412,70</b>	<b>1 383 144,64</b>	<b>1 400 098,11</b>	<b>11 521,33</b>	<b>-5 432,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2 189,05</b>	<b>-7 621,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17 531,99</b>	
B-4	Świętojańska	-22 227,18		2 163,23	304 944,86	310 348,81	2,81	-5 401,14	0,00	0,53	-5 401,67	0,00	-25 465,62	0,00	
B-5	Świętojańska		20 967,78	3 382,50	452 735,65	462 416,53	121,71	-9 559,17	0,00	23,12	-9 582,29	0,00	0,00	14 767,99	
B-3	Czarnoleska	-43 801,05		3 304,79	526 766,45	534 814,96	4,35	-8 044,16	0,00	0,83	-8 044,99	0,00	-48 541,25	0,00	
	<b>Nieruchomość IV</b>	<b>-45 060,45</b>		<b>8 850,52</b>	<b>1 284 446,96</b>	<b>1 307 580,30</b>	<b>128,87</b>	<b>-23 004,47</b>	<b>0,00</b>	<b>24,48</b>	<b>-23 028,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-59 238,88</b>	<b>0,00</b>	
B-15	Urszuli	-2 282,40		1 348,65	199 054,41	201 541,61	1,74	-2 485,46	0,00	0,33	-2 485,79	0,00	-3 419,54	0,00	
	<b>Nieruchomość V</b>	<b>-2 282,40</b>		<b>1 348,65</b>	<b>199 054,41</b>	<b>201 541,61</b>	<b>1,74</b>	<b>-2 485,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,33</b>	<b>-2 485,79</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 419,54</b>	<b>0,00</b>	
B-14	Czarnoleska	-12 186,75		1 897,13	268 514,61	269 669,16	996,44	-158,11	0,00	189,32	-347,43	0,00	-10 637,05	0,00	
B-10	Sycyńska	-109 040,78		3 914,78	542 880,11	546 863,23	1 840,41	-2 142,71	0,00	349,68	-2 492,39	0,00	-107 618,39	0,00	
B-11	Sycyńska	-83 298,32		3 788,04	542 200,23	546 253,40	1 789,28	-2 263,89	0,00	339,96	-2 603,85	0,00	-82 114,13	0,00	
B-16	Urszuli		16 675,05	2 057,42	276 658,65	282 408,77	3 988,72	-1 761,40	0,00	757,86	-2 519,26	0,00	0,00	16 213,21	
	<b>Nieruchomość VI</b>	<b>-187 850,80</b>		<b>11 657,37</b>	<b>1 630 253,60</b>	<b>1 645 194,56</b>	<b>8 614,85</b>	<b>-6 326,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1 636,82</b>	<b>-7 962,93</b>	<b>0,00</b>	<b>-184 156,36</b>	<b>0,00</b>	
B-17	Urszuli	-38 834,27		2 457,24	319 916,60	330 588,92	3,07	-10 669,25	0,00	0,58	-10 669,83	0,00	-47 046,86	0,00	
B-19	Urszuli	0,00	9 034,87	1 690,64	206 688,97	209 797,92	2,18	-3 106,77	0,00	0,41	-3 107,18	0,00	0,00	7 618,33	
B-12	Sycyńska	-75 627,82		2 819,94	411 783,31	422 249,77	3,63	-10 462,83	0,00	0,69	-10 463,52	0,00	-83 271,40	0,00	
	<b>Nieruchomość VII</b>	<b>-105 427,22</b>		<b>6 967,82</b>	<b>938 388,88</b>	<b>962 636,61</b>	<b>8,88</b>	<b>-24 238,85</b>	<b>0,00</b>	<b>1,68</b>	<b>-24 240,53</b>	<b>0,00</b>	<b>-122 699,93</b>	<b>0,00</b>	
B-18	Urszuli	0,00	883,53	2 215,05	313 973,95	324 754,38	2,71	-10 777,72	0,00	0,51	-10 778,23	0,00	-7 679,65	0,00	
	<b>Nieruchomość VIII</b>	<b>0,00</b>	<b>883,53</b>	<b>2 215,05</b>	<b>313 973,95</b>	<b>324 754,38</b>	<b>2,71</b>	<b>-10 777,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,51</b>	<b>-10 778,23</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 679,65</b>	<b>0,00</b>	
B-13	Sycyńska	-35 119,15		3 101,42	394 394,24	404 403,03	3,94	-10 004,85	0,00	0,75	-10 005,60	0,00	-42 023,33	0,00	
	<b>Nieruchomość IX</b>	<b>-35 119,15</b>	<b>0,00</b>	<b>3 101,42</b>	<b>394 394,24</b>	<b>404 403,03</b>	<b>3,94</b>	<b>-10 004,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,75</b>	<b>-10 005,60</b>	<b>0,00</b>	<b>-42 023,33</b>	<b>0,00</b>	
B-20	Posłów Greckich	-19 068,66		3 105,70	409 331,08	420 775,27	151,45	-11 292,74	0,00	28,78	-11 321,52	0,00	-27 284,48	0,00	
	<b>Nieruchomość X</b>	<b>-19 068,66</b>	<b>0,00</b>	<b>3 105,70</b>	<b>409 331,08</b>	<b>420 775,27</b>	<b>151,45</b>	<b>-11 292,74</b>	<b>0,00</b>	<b>28,78</b>	<b>-11 321,52</b>	<b>0,00</b>	<b>-27 284,48</b>	<b>0,00</b>	
B-21	Posłów Greckich	-1 944,14		2 625,18	370 032,47	380 937,05	81,72	-10 822,86	0,00	15,53	-10 838,39	0,00	-10 157,35	0,00	
	<b>Nieruchomość XI</b>	<b>-1 944,14</b>	<b>0,00</b>	<b>2 625,18</b>	<b>370 032,47</b>	<b>380 937,05</b>	<b>81,72</b>	<b>-10 822,86</b>	<b>0,00</b>	<b>15,53</b>	<b>-10 838,39</b>	<b>0,00</b>	<b>-10 157,35</b>	<b>0,00</b>	
B-22	Posłów Greckich		20 484,00	3 103,35	407 469,12	417 205,62	43,18	-9 693,32	0,00	8,20	-9 701,52	0,00	0,00	13 885,83	
	<b>Nieruchomość XII</b>	<b>0,00</b>	<b>20 484,00</b>	<b>3 103,35</b>	<b>407 469,12</b>	<b>417 205,62</b>	<b>43,18</b>	<b>-9 693,32</b>	<b>0,00</b>	<b>8,20</b>	<b>-9 701,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 885,83</b>	
B-23	Posłów Greckich	-16 688,12		1 844,78	269 508,19	276 377,46	2,37	-6 866,90	0,00	0,45	-6 867,35	0,00	-21 710,69	0,00	
	<b>Nieruchomość XIII</b>	<b>-16 688,12</b>	<b>0,00</b>	<b>1 844,78</b>	<b>269 508,19</b>	<b>276 377,46</b>	<b>2,37</b>	<b>-6 866,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,45</b>	<b>-6 867,35</b>	<b>0,00</b>	<b>-21 710,69</b>	<b>0,00</b>	

Wyniki na nieruchomości 2025 r		za 2025 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2025	
		Wyniki na dzień 01.01.2025r		Zysk z 2024 r	Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2025		P.d.o.p z tyt pożytków		Wynik za 2025 po uwzględnieniu P.d.o.p	
		(-)	(+)					(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)
B-24	Czarnoleska		-28 919,57		340 763,48	350 160,82	1 532,08	-7 865,26	0,00	291,10	-8 156,36	-34 619,20	0,00
B-25	Czarnoleska		-23 766,44		351 563,25	364 254,18	4 353,73	-8 337,20	0,00	827,21	-9 164,41	-30 379,63	0,00
B-26	Czarnoleska		-43 018,69		343 865,02	351 127,60	1 591,19	-5 671,39	0,00	302,33	-5 973,72	-46 406,78	0,00
B-27	Czarnoleska		-31 889,44		343 496,37	353 650,41	1 756,32	-8 397,72	0,00	333,70	-8 731,42	-37 766,08	0,00
	Nieruchomość XIV		-127 594,14		1 379 688,12	1 419 193,01	9 233,32	-30 271,57	0,00	1 754,34	-32 025,91	-149 171,69	0,00
B-28	Czarnoleska		-9 167,89		288 191,49	298 722,22	2,83	-10 527,90	0,00	0,55	-10 528,45	-17 494,89	0,00
	Nieruchomość XV		0,00		288 191,49	298 722,22	2,83	-10 527,90	0,00	0,55	-10 528,45	-17 494,89	0,00
B-42	Konarska		17 024,89		452 200,96	463 037,55	161,24	-10 675,35	0,00	30,65	-10 706,00	0,00	10 016,33
B-43	Konarska		-10 197,52		541 873,26	557 117,25	162,38	-15 081,61	0,00	30,86	-15 112,47	0,00	0,00
B-44	Konarska			10 210,60	302 339,20	310 786,88	120,53	-8 327,15	0,00	22,91	-8 350,06	0,00	4 383,63
	Nieruchomość XVI		0,00	17 037,97	1 296 413,42	1 330 941,68	444,15	-34 084,11	0,00	84,42	-34 168,53	-6 323,45	0,00
B-41	Konarska		-64 366,53		558 177,28	577 139,80	162,62	-18 799,90	0,00	30,91	-18 830,81	-78 428,68	0,00
	Nieruchomość XVII		-64 366,53	0,00	558 177,28	577 139,80	162,62	-18 799,90	0,00	30,91	-18 830,81	-78 428,68	0,00
B-45	Barycka		10 162,08		622 691,78	639 522,37	202,00	-16 628,59	0,00	38,39	-16 666,98	0,00	0,00
	Nieruchomość XVIII		0,00	10 162,08	622 691,78	639 522,37	202,00	-16 628,59	0,00	38,39	-16 666,98	0,00	0,00
B-40	Barycka		23 776,49		313 603,78	321 989,01	42,33	-8 342,90	0,00	8,05	-8 350,95	0,00	17 826,22
B-46	Barycka		-19 033,05		252 737,77	260 476,48	41,96	-7 696,75	0,00	7,98	-7 704,73	-24 626,21	0,00
	Nieruchomość XIX		4 743,44		566 341,55	582 465,49	84,29	-16 039,65	0,00	16,03	-16 055,68	-6 799,99	0,00
B-39	Policka		9 917,36		307 669,52	317 162,54	120,69	-9 372,33	0,00	22,94	-9 395,27	0,00	3 108,17
B-38	Gródecka		11 223,95		523 327,01	545 172,84	84,14	-21 761,69	0,00	16,00	-21 777,69	-6 153,20	0,00
	Nieruchomość XX		21 141,31	6 986,62	830 996,53	862 335,38	204,83	-31 134,02	0,00	38,94	-31 172,96	-3 045,03	0,00
B-35	Helleńska		11 760,18		392 502,37	405 519,20	2 843,39	-10 173,44	0,00	540,25	-10 713,69	0,00	4 366,95
B-37	Policka		-57 918,33		651 814,35	683 092,36	122,72	-31 155,29	0,00	23,33	-31 178,62	-84 028,98	0,00
	Nieruchomość XXI		-46 158,15		1 044 316,72	1 088 611,56	2 966,11	-41 328,73	0,00	563,58	-41 892,31	-79 662,03	0,00
B-36	Gródecka		19 130,40		550 361,11	568 425,66	201,88	-17 862,67	0,00	38,37	-17 901,04	0,00	6 107,57
	Nieruchomość XXII		0,00	19 130,40	550 361,11	568 425,66	201,88	-17 862,67	0,00	38,37	-17 901,04	0,00	6 107,57
B-20	Helleńska		-31 852,99		351 779,12	359 910,51	3,41	-8 127,98	0,00	0,66	-8 128,64	-37 333,87	0,00
B-23	Helleńska			9 237,26	479 097,62	489 807,17	43,71	-10 665,84	0,00	8,31	-10 674,15	0,00	2 095,70
B-21	Kasandry		-11 199,45		344 828,32	354 639,00	81,36	-9 729,32	0,00	15,47	-9 744,79	-18 516,99	0,00
	Nieruchomość XXIII		-33 815,18		1 175 705,06	1 204 356,68	128,48	-28 523,14	0,00	24,44	-28 547,58	-53 755,16	0,00
B-24	Kasandry		0,00	6 063,23	337 963,82	346 610,05	81,42	-8 564,81	0,00	15,48	-8 580,29	0,00	28,46
B-22	Kasandry		31 909,47		395 025,97	406 765,48	82,23	-11 657,28	0,00	15,63	-11 672,91	0,00	23 380,23
	Nieruchomość XXIV		37 972,70	5 689,19	732 989,79	753 375,53	163,65	-20 222,09	0,00	31,11	-20 253,20	0,00	23 408,69
B-26	Helleńska		26 563,58		439 573,63	449 404,84	2 664,75	-7 166,46	0,00	506,31	-7 672,77	0,00	22 279,55
B-27	Helleńska		3 986,57		298 145,97	307 252,56	2 142,37	-6 964,22	0,00	407,06	-7 371,28	-1 125,78	0,00
B-28	Kasandry		9 092,86		297 761,51	305 542,23	1 784,87	-5 995,85	0,00	339,14	-6 334,99	0,00	5 147,69



Wyniki na nieruchomości 2025 r	Wyniki na dzień 01.01.2025 r				Zysk z 2024 r	zł 2025 r				Wynik narastająco na dzień 31.12.2025					
	(-)		(+) (+)			Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2025		P.d.o.p z tyt pożytków		Wynik za 2025 po uwzględnieniu P.d.o.p		
									(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)	(-)
B-8	Renesansowa	2	-19 364,13	29 776,39	2 419,17	313 424,01	323 475,45	2,93	-10 048,51	0,00	0,57	-10 049,08	0,00	-26 994,04	0,00
B-9	Trojańska	1		0,00	3 338,70	430 753,78	442 790,30	1 351,40	-10 685,12	0,00	256,78	-10 941,90	0,00	0,00	22 173,19
B-10	Renesansowa	4	-3 733,64	0,00	1 593,38	221 708,75	228 123,60	2,05	-6 412,80	0,00	0,40	-6 413,20	0,00	-8 553,46	0,00
	<b>Nieruchomość XLI</b>		<b>0,00</b>	<b>6 678,62</b>	<b>7 351,25</b>	<b>965 886,54</b>	<b>994 389,35</b>	<b>1 356,38</b>	<b>-27 146,43</b>	<b>0,00</b>	<b>257,75</b>	<b>-27 404,18</b>	<b>0,00</b>	<b>-13 374,31</b>	<b>0,00</b>
B-11	Renesansowa	6		5 673,65	3 422,73	447 336,99	460 232,45	121,76	-12 773,70	0,00	23,14	-12 796,84	0,00	-3 700,46	0,00
B-12	Trojańska	3		5 030,09	1 752,89	253 322,99	258 742,40	2,26	-5 417,15	0,00	0,44	-5 417,59	0,00	0,00	1 365,39
B-13	Trojańska	3A		30 773,89	1 943,37	240 318,47	245 760,70	2,50	-5 439,73	0,00	0,49	-5 440,22	0,00	0,00	27 277,04
	<b>Nieruchomość XLII</b>			<b>41 477,63</b>	<b>7 118,99</b>	<b>940 978,45</b>	<b>964 735,55</b>	<b>126,52</b>	<b>-23 630,58</b>	<b>0,00</b>	<b>24,07</b>	<b>-23 654,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24 941,97</b>
B-47	Zamoyskiego	1		305 358,49	4 483,00	564 773,75	564 412,38	162,25	0,00	523,62	30,84	0,00	492,78	0,00	310 334,27
	<b>Nieruchomość XLIII</b>			<b>305 358,49</b>	<b>4 483,00</b>	<b>564 773,75</b>	<b>564 412,38</b>	<b>162,25</b>	<b>0,00</b>	<b>523,62</b>	<b>30,84</b>	<b>0,00</b>	<b>492,78</b>	<b>0,00</b>	<b>310 334,27</b>
B-50	Zamoyskiego	2		163 399,97	2 577,14	326 103,72	326 723,85	42,68	-577,45	0,00	8,12	-585,57	0,00	0,00	165 391,54
	<b>Nieruchomość XLIV</b>			<b>163 399,97</b>	<b>2 577,14</b>	<b>326 103,72</b>	<b>326 723,85</b>	<b>42,68</b>	<b>-577,45</b>	<b>0,00</b>	<b>8,12</b>	<b>-585,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>165 391,54</b>
B-48	Padawska	1		295 314,63	4 937,56	626 454,68	626 582,82	6,43	-121,71	0,00	1,23	-122,94	0,00	0,00	300 129,25
	<b>Nieruchomość XLV</b>			<b>295 314,63</b>	<b>4 937,56</b>	<b>626 454,68</b>	<b>626 582,82</b>	<b>6,43</b>	<b>-121,71</b>	<b>0,00</b>	<b>1,23</b>	<b>-122,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>300 129,25</b>
B-49	Padawska	3		229 521,23	4 213,92	544 666,69	547 327,01	5,30	-2 655,02	0,00	1,01	-2 656,03	0,00	0,00	231 079,12
	<b>Nieruchomość XLVI</b>			<b>229 521,23</b>	<b>4 213,92</b>	<b>544 666,69</b>	<b>547 327,01</b>	<b>5,30</b>	<b>-2 655,02</b>	<b>0,00</b>	<b>1,01</b>	<b>-2 656,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>231 079,12</b>
B-55	Padawska	7	-45 410,22		2 125,26	276 882,57	285 563,17	2,74	-8 677,86	0,00	0,52	-8 678,38	0,00	-51 963,34	0,00
B-56	Padawska	5		11 963,78	2 485,53	323 126,90	333 739,79	3,32	-10 609,57	0,00	0,63	-10 610,20	0,00	0,00	3 839,11
	<b>Nieruchomość XLVII</b>		<b>-33 446,44</b>		<b>4 610,79</b>	<b>600 009,47</b>	<b>619 302,96</b>	<b>6,06</b>	<b>-19 287,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1,15</b>	<b>-19 288,58</b>	<b>0,00</b>	<b>-48 124,23</b>	<b>0,00</b>
B-51	Pieśni	1			3 731,91	479 221,48	493 715,49	4,75	-13 489,26	0,00	0,90	-13 490,16	0,00	-44 153,27	0,00
B-54	Pieśni	3			3 684,24	483 116,01	500 098,92	4,74	-16 978,17	0,00	0,90	-16 979,07	0,00	-70 639,14	0,00
	<b>Nieruchomość XLVIII</b>		<b>-91 739,33</b>	<b>0,00</b>	<b>7 416,15</b>	<b>962 337,49</b>	<b>992 814,41</b>	<b>9,49</b>	<b>-30 467,43</b>	<b>0,00</b>	<b>1,80</b>	<b>-30 469,23</b>	<b>0,00</b>	<b>-114 792,41</b>	<b>0,00</b>
B-52	Elegii	1		2 811,56	3 009,25	384 755,23	394 331,74	3,84	-9 572,67	0,00	0,73	-9 573,40	0,00	-3 752,59	0,00
B-53	Elegii	3			1 968,72	242 767,00	249 962,60	2,53	-7 193,07	0,00	0,48	-7 193,55	0,00	-13 746,14	0,00
	<b>Nieruchomość XLIX</b>		<b>-5 709,75</b>	<b>0,00</b>	<b>4 977,97</b>	<b>627 522,23</b>	<b>644 294,34</b>	<b>6,37</b>	<b>-16 765,74</b>	<b>0,00</b>	<b>1,21</b>	<b>-16 766,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-17 498,73</b>	<b>0,00</b>
	Garaze Tygodniowa			5 334,48	2 107,39	81 369,36	79 244,52		0,00	2 124,84	0,00	0,00	2 124,84	0,00	9 566,71
	<b>Nieruchomość L</b>		<b>0,00</b>	<b>5 334,48</b>	<b>2 107,39</b>	<b>81 369,36</b>	<b>79 244,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 124,84</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 124,84</b>	<b>0,00</b>	<b>9 566,71</b>
	Garaze Postów				1 085,62	30 863,52	28 897,11		0,00	1 966,41		0,00	1 966,41	-4 832,10	0,00
	<b>Nieruchomość LI</b>		<b>-7 884,13</b>	<b>0,00</b>	<b>1 085,62</b>	<b>30 863,52</b>	<b>28 897,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 966,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 966,41</b>	<b>-4 832,10</b>	<b>0,00</b>
	DUDEK			1 609,31	26,54	3 757,33	3 818,29	0,00	-60,96	0,00		-60,96	0,00	0,00	1 574,89
	<b>Nieruchomość LII</b>			<b>1 609,31</b>	<b>26,54</b>	<b>3 757,33</b>	<b>3 818,29</b>	<b>0,00</b>	<b>-60,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-60,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 574,89</b>
	MOLEND			1 781,22	27,20	2 373,18	2 435,16	0,00	-61,98	0,00		-61,98	0,00	0,00	1 746,44
	<b>Nieruchomość LIII</b>			<b>1 781,22</b>	<b>27,20</b>	<b>2 373,18</b>	<b>2 435,16</b>	<b>0,00</b>	<b>-61,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-61,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 746,44</b>
	KOSMAN			1 883,90	27,05	2 445,18	2 504,69	0,00	-59,51	0,00		-59,51	0,00	0,00	1 851,44
	<b>Nieruchomość LIV</b>			<b>1 883,90</b>	<b>27,05</b>	<b>2 445,18</b>	<b>2 504,69</b>	<b>0,00</b>	<b>-59,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-59,51</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 851,44</b>
B-24	Czaroleska	19		1 905,77	29,97	2 865,17	3 873,94	0,00	-1 008,77	0,00		-1 008,77	0,00	0,00	926,97

Wyniki na nieruchomości 2025 r	za 2025 r										Wynik narastająco na dzień 31.12.2025	
	Wyniki na dzień 01.01.2025 r		Zysk z 2024 r	Przychody	Koszty	Pożytki brutto	WYNIK brutto 2025		P.d.o.p z tyt pożytków		Wynik za 2025 po uwzględnieniu P.d.o.p	
	(-)	(+)					(-)	(+)	(-)	(+)	(-)	(+)
Nieruchomość LV			29,97	2 865,17	3 873,94	0,00	-1 008,77	0,00	-1 008,77	0,00	0,00	926,97
B-2 Czarnoleska	6A	18 596,22	-158,82	21 589,72	22 050,52	1 492,31	0,00	1 031,51	283,55	0,00	747,96	19 503,00
Nieruchomość LVI		18 596,22	158,82	21 589,72	22 050,52	1 492,31	0,00	1 031,51	283,55	0,00	747,96	19 503,00
B-5 Renesansowa	4A	4 482,62	52,07	4 980,02	5 119,34	0,00	-139,32	0,00	-139,32	0,00	0,00	4 395,37
Nieruchomość LVII		4 482,62	52,07	4 980,02	5 119,34	0,00	-139,32	0,00	-139,32	0,00	0,00	4 395,37
B-9 Trojańska	1A	3 109,26	40,10	4 664,36	5 431,49	0,00	-767,13	0,00	-767,13	0,00	0,00	2 382,23
Nieruchomość LVIII A		3 109,26	40,10	4 664,36	5 431,49	0,00	-767,13	0,00	-767,13	0,00	0,00	2 382,23
Trojańska	1B	3 873,53	40,10	4 178,27	4 264,16	0,00	-85,89	0,00	-85,89	0,00	0,00	3 827,74
Nieruchomość LVIII B		3 873,53	40,10	4 178,27	4 264,16	0,00	-85,89	0,00	-85,89	0,00	0,00	3 827,74
B-45 Barycka	2	26 348,68	178,06	21 570,11	22 115,68	1 492,31	0,00	946,74	283,55	0,00	663,19	27 189,93
Nieruchomość LIX		26 348,68	178,06	21 570,11	22 115,68	1 492,31	0,00	946,74	283,55	0,00	663,19	27 189,93
Czarnoleska 25	132	3 065,55	50,18	4 035,73	4 133,31	0,00	-97,58	0,00	-97,58	0,00	0,00	3 018,15
Zalęwski		3 065,55	50,18	4 035,73	4 133,31	0,00	-97,58	0,00	-97,58	0,00	0,00	3 018,15
Gębarzewska 15	129	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MIENIE SW		0,00	50,18	4 035,73	4 133,31	0,00	-97,58	0,00	-97,58	0,00	0,00	3 018,15
Razem nieruchomości		-1 302 840,52	245 178,58	31 921 992,26	32 748 499,37	67 639,33	-765 460,90	6 593,12	12 852,00	-777 714,96	5 995,18	1 250 391,38

05.03.2026

Razem nieruchomości

89 797,88

-758 867,78

-771 719,78

-436 743,32

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Elżbieta Pałgorska

PREZES ZARZĄDU  
Krzysztof Trzytycki

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
Marek Rutkiewicz

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	
61 600,57	24 033,20	58 293,42	27 340,35	Czarnoleska 2
<b>61 600,57</b>	<b>24 033,20</b>	<b>58 293,42</b>	<b>27 340,35</b>	<b>Nieruchomość I</b>
-30 942,28	24 033,20	6 049,32	-12 958,40	Świętojańska 3
<b>-30 942,28</b>	<b>24 033,20</b>	<b>6 049,32</b>	<b>-12 958,40</b>	<b>Nieruchomość II</b>
-101 057,13	48 093,48	16 855,34	-69 818,99	Czarnoleska 4
-256 553,10	52 010,16	16 016,31	-220 559,25	Czarnoleska 6
103 260,02	28 417,10	11 325,33	120 351,79	Świętojańska 2
<b>-254 350,21</b>	<b>128 520,74</b>	<b>44 196,98</b>	<b>-170 026,45</b>	<b>Nieruchomość III</b>
58 330,33	28 417,10	4 186,78	82 560,65	Świętojańska 7
87 497,57	42 422,00	8 343,20	121 576,37	Świętojańska 4
-62 296,98	48 093,48	11 625,79	-25 829,29	Czarnoleska 8
<b>83 530,92</b>	<b>118 932,58</b>	<b>24 155,77</b>	<b>178 307,73</b>	<b>Nieruchomość IV</b>
-30 608,50	19 012,60	7 317,06	-18 912,96	Urszuli 2
<b>-30 608,50</b>	<b>19 012,60</b>	<b>7 317,06</b>	<b>-18 912,96</b>	<b>Nieruchomość V</b>
9 505,10	24 055,92	36 790,63	-3 229,61	Czarnoleska 14
-169 273,55	47 979,14	78 048,62	-199 343,03	Sycyńska 6
-57 414,91	47 980,44	72 658,27	-82 092,74	Sycyńska 8
-5 234,01	27 140,40	4 847,03	17 059,36	Urszuli 3
<b>-222 417,37</b>	<b>147 155,90</b>	<b>192 344,55</b>	<b>-267 606,02</b>	<b>Nieruchomość VI</b>
-123 855,54	28 533,20	13 487,15	138 901,59	Urszuli 5
84 674,78	18 963,25	3 641,22	99 996,81	Urszuli 7
227 711,68	38 025,20	17 507,56	248 229,32	Sycyńska 10
<b>436 242,00</b>	<b>85 521,65</b>	<b>34 635,93</b>	<b>487 127,72</b>	<b>Nieruchomość VII</b>
167 081,54	28 533,20	29 050,39	166 564,35	Urszuli 9
<b>167 081,54</b>	<b>28 533,20</b>	<b>29 050,39</b>	<b>166 564,35</b>	<b>Nieruchomość VIII</b>
220 399,57	36 878,60	6 451,73	250 826,44	Sycyńska 12
<b>220 399,57</b>	<b>36 878,60</b>	<b>6 451,73</b>	<b>250 826,44</b>	<b>Nieruchomość IX</b>
106 899,15	38 025,20	46 627,35	98 297,00	Postów Greckich 2
<b>106 899,15</b>	<b>38 025,20</b>	<b>46 627,35</b>	<b>98 297,00</b>	<b>Nieruchomość X</b>
72 528,67	36 072,80	7 387,72	101 213,75	Postów Greckich 4
<b>72 528,67</b>	<b>36 072,80</b>	<b>7 387,72</b>	<b>101 213,75</b>	<b>Nieruchomość XI</b>
109 129,96	38 025,20	6 806,69	140 348,47	Postów Greckich 6
<b>109 129,96</b>	<b>38 025,20</b>	<b>6 806,69</b>	<b>140 348,47</b>	<b>Nieruchomość XII</b>
98 621,23	25 543,80	2 597,03	121 568,00	Postów Greckich 3
<b>98 621,23</b>	<b>25 543,80</b>	<b>2 597,03</b>	<b>121 568,00</b>	<b>Nieruchomość XIII</b>

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	
-48 038,40	31 234,40	29 473,37	-46 277,37	Czarnoleska 19
-150 546,98	31 271,62	11 591,36	-130 866,72	Czarnoleska 21
-62 698,51	31 295,16	12 315,53	-43 718,88	Czarnoleska 23
-44 186,05	31 055,84	6 051,57	-19 181,78	Czarnoleska 25
<b>-305 469,94</b>	<b>124 857,02</b>	<b>59 431,83</b>	<b>-240 044,75</b>	<b>Nieruchomość XIV</b>
231,14	27 233,70	28 817,47	-1 352,63	Czarnoleska 27
<b>231,14</b>	<b>27 233,70</b>	<b>28 817,47</b>	<b>-1 352,63</b>	<b>Nieruchomość XV</b>
83 726,28	43 793,40	52 527,76	74 991,92	Konarska 2
-49 525,11	51 092,30	57 044,40	-55 477,21	Konarska 3
13 100,11	29 195,60	31 832,03	10 463,68	Konarska 5
<b>47 301,28</b>	<b>124 081,30</b>	<b>141 404,19</b>	<b>29 978,39</b>	<b>Nieruchomość XVI</b>
54 579,66	53 208,20	6 532,65	101 255,21	Konarska 1
<b>54 579,66</b>	<b>53 208,20</b>	<b>6 532,65</b>	<b>101 255,21</b>	<b>Nieruchomość XVII</b>
75 638,78	60 311,90	134 787,02	1 163,66	Barycka 2
<b>75 638,78</b>	<b>60 311,90</b>	<b>134 787,02</b>	<b>1 163,66</b>	<b>Nieruchomość XVIII</b>
-171 158,42	29 195,60	37 312,45	-179 275,27	Barycka 1
-74 328,14	24 012,60	31 536,81	-81 852,35	Barycka 5
<b>-245 486,56</b>	<b>53 208,20</b>	<b>68 849,26</b>	<b>-261 127,62</b>	<b>Nieruchomość XIX</b>
25 874,44	29 216,40	29 691,51	25 399,33	Policka 4
106 349,10	51 307,90	119 973,59	37 683,41	Gródecka 3
<b>132 223,54</b>	<b>80 524,30</b>	<b>149 665,10</b>	<b>63 082,74</b>	<b>Nieruchomość XX</b>
-89 146,81	37 897,08	54 188,33	-105 438,06	Helleńska 2
-166 630,42	60 970,24	62 924,07	-168 584,25	Policka 2
<b>-255 777,23</b>	<b>98 867,32</b>	<b>117 112,40</b>	<b>-274 022,31</b>	<b>Nieruchomość XXI</b>
-101 170,73	55 090,80	73 049,92	-119 129,85	Gródecka 1
<b>-101 170,73</b>	<b>55 090,80</b>	<b>73 049,92</b>	<b>-119 129,85</b>	<b>Nieruchomość XXII</b>
132 180,96	32 344,40	16 383,11	148 142,25	Helleńska 7
210 455,19	45 677,40	19 705,11	236 427,48	Helleńska 5
-27 898,91	32 344,40	18 537,54	-14 092,05	Kasandry 4
<b>314 737,24</b>	<b>110 366,20</b>	<b>54 625,76</b>	<b>370 477,68</b>	<b>Nieruchomość XXIII</b>
67 478,52	31 171,80	11 394,69	87 255,63	Kasandry 7
113 238,56	36 510,50	21 115,08	128 633,98	Kasandry 9
<b>180 717,08</b>	<b>67 682,30</b>	<b>32 509,77</b>	<b>215 889,61</b>	<b>Nieruchomość XXIV</b>
205 734,07	43 818,60	27 059,09	222 493,58	Helleńska 3
94 786,13	29 214,40	10 624,05	113 376,48	Helleńska 1
-141 588,19	29 208,40	8 459,43	-120 839,22	Kasandry 2

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	
158 932,01	102 241,40	46 142,57	215 030,84	Nieruchomość XXV
172 758,89	36 520,50	6 809,76	202 469,63	Kasandry
151 022,02	29 204,18	9 444,51	170 781,69	Kasandry
323 780,91	65 724,68	16 254,27	373 251,32	Nieruchomość XXVI
-258 595,95	36 520,50	99 039,91	-321 115,36	Kasandry
-258 595,95	36 520,50	99 039,91	-321 115,36	Nieruchomość XXVII
-295 420,60	34 575,02	11 832,72	-272 678,30	Parysa
-295 420,60	34 575,02	11 832,72	-272 678,30	Nieruchomość XXVIII
-243 022,61	34 575,02	17 409,06	-225 856,65	Parysa
-428 889,33	34 575,02	40 718,07	-435 032,38	Parysa
-671 911,94	69 150,04	58 127,13	-660 889,03	Nieruchomość XXIX
-579 979,94	34 575,02	120 333,39	-665 738,31	Parysa
-579 979,94	34 575,02	120 333,39	-665 738,31	Nieruchomość XXX
125 896,63	29 466,00	30 338,69	125 023,94	Trojańska
125 896,63	29 466,00	30 338,69	125 023,94	Nieruchomość XXXI
87 729,23	43 923,72	45 024,77	86 628,18	Trojańska
87 729,23	43 923,72	45 024,77	86 628,18	Nieruchomość XXXII
115 851,88	52 458,18	52 318,42	115 991,64	Trojańska
115 851,88	52 458,18	52 318,42	115 991,64	Nieruchomość XXXIII
174 084,07	36 832,50	49 024,80	161 891,77	Trojańska
174 084,07	36 832,50	49 024,80	161 891,77	Nieruchomość XXXIV
175 412,77	39 553,40	9 227,21	205 738,96	Trojańska
175 412,77	39 553,40	9 227,21	205 738,96	Nieruchomość XXXV
147 360,20	40 062,50	9 665,53	177 757,17	Trojańska
147 360,20	40 062,50	9 665,53	177 757,17	Nieruchomość XXXVI
118 935,66	27 296,40	13 747,79	132 484,27	Sobótki
118 935,66	27 296,40	13 747,79	132 484,27	Nieruchomość XXXVII
-49 038,28	18 347,20	26 726,97	-57 418,05	Sobótki
-49 038,28	18 347,20	26 726,97	-57 418,05	Nieruchomość XXXVIII
174 957,07	32 149,20	33 658,88	173 447,39	Sobótki
168 556,82	33 429,80	24 717,69	177 268,93	Renesansowa
61 782,69	39 509,20	27 333,81	73 958,08	Renesansowa
405 296,58	105 088,20	85 710,38	424 674,40	Nieruchomość XXXIX
86 436,07	24 147,00	28 648,41	81 934,66	Sobótki
157 038,25	40 186,50	259 527,49	-62 302,74	Renesansowa
243 474,32	64 333,50	288 175,90	19 631,92	Nieruchomość XL

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	
69 973,23	29 292,00	27 807,80	71 457,43	Renesansowa 2
-12 183,03	40 214,72	17 489,62	10 542,07	Trojańska 1
45 640,86	21 894,90	22 669,17	44 866,59	Renesansowa 4
<b>103 431,06</b>	<b>91 401,62</b>	<b>67 966,59</b>	<b>126 866,09</b>	<b>Nieruchomość XLI</b>
40 466,54	43 478,60	56 812,00	27 133,14	Renesansowa 6
58 506,07	24 086,40	34 552,87	48 039,60	Trojańska 3
42 987,09	23 495,80	21 109,94	45 372,95	Trojańska 3A
<b>141 959,70</b>	<b>91 060,80</b>	<b>112 474,81</b>	<b>120 545,69</b>	<b>Nieruchomość XLII</b>
-4 661,45	50 687,90	59 613,92	-13 587,47	Zamoyskiego 1
<b>-4 661,45</b>	<b>50 687,90</b>	<b>59 613,92</b>	<b>-13 587,47</b>	<b>Nieruchomość XLIII</b>
-59 398,79	29 930,00	33 931,34	-63 400,13	Zamoyskiego 2
<b>-59 398,79</b>	<b>29 930,00</b>	<b>33 931,34</b>	<b>-63 400,13</b>	<b>Nieruchomość XLIV</b>
29 830,93	57 032,10	92 183,36	-5 320,33	Padewska 1
<b>29 830,93</b>	<b>57 032,10</b>	<b>92 183,36</b>	<b>-5 320,33</b>	<b>Nieruchomość XLV</b>
78 176,84	48 560,92	73 485,72	53 252,04	Padewska 3
<b>78 176,84</b>	<b>48 560,92</b>	<b>73 485,72</b>	<b>53 252,04</b>	<b>Nieruchomość XLVI</b>
-86 416,37	25 298,61	25 957,15	-87 074,91	Padewska 7
46 583,53	28 874,80	23 398,75	52 059,58	Padewska 5
<b>-39 832,84</b>	<b>54 173,41</b>	<b>49 355,90</b>	<b>-35 015,33</b>	<b>Nieruchomość XLVII</b>
-115 175,72	42 111,00	86 128,46	-159 193,18	Pieśni 1
45 003,04	42 214,00	99 772,19	-12 555,15	Pieśni 3
<b>-70 172,68</b>	<b>84 325,00</b>	<b>185 900,65</b>	<b>-171 748,33</b>	<b>Nieruchomość XLVIII</b>
70 681,46	35 445,60	81 329,15	24 797,91	Elegii 1
-47 260,78	22 150,80	24 054,01	-49 163,99	Elegii 3
<b>23 420,68</b>	<b>57 596,40</b>	<b>105 383,16</b>	<b>-24 366,08</b>	<b>Nieruchomość XLIX</b>
				Garaze Tygodniowa
				Nieruchomość L
				Garaze Posłów
				Nieruchomość LI
3 257,82	278,26	6,68	3 529,40	Czarnoleska 23A
<b>3 257,82</b>	<b>278,26</b>	<b>6,68</b>	<b>3 529,40</b>	<b>Nieruchomość LII</b>
2 216,94	285,20	6,83	2 495,31	Czarnoleska 23
<b>2 216,94</b>	<b>285,20</b>	<b>6,83</b>	<b>2 495,31</b>	<b>Nieruchomość LIII</b>
2 305,92	283,58	206,79	2 382,71	Czarnoleska 23
<b>2 305,92</b>	<b>283,58</b>	<b>206,79</b>	<b>2 382,71</b>	<b>Nieruchomość LIV</b>
4 783,67	314,22	1,83	5 096,06	Czarnoleska 19

Rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości				Nieruchomość
Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	
4 783,67	314,22	1,83	5 096,06	Nieruchomość LV
12 566,17	1 665,32	17,73	14 213,76	Czarnoleska 6A
12 566,17	1 665,32	17,73	14 213,76	Nieruchomość LVI
10 329,21	545,98	2,02	10 873,17	Renesansowa 4A
10 329,21	545,98	2,02	10 873,17	Nieruchomość LVII
3 924,10	420,48	205,03	4 139,55	Trojańska 1A
3 924,10	420,48	205,03	4 139,55	Nieruchomość LVIII A
3 924,11	420,48	205,03	4 139,56	Trojańska 1B
3 924,11	420,48	205,03	4 139,56	Nieruchomość LVIII B
29 249,92	1 867,06	1 825,60	29 291,38	Barycka 2
29 249,92	1 867,06	1 825,60	29 291,38	Nieruchomość LIX
7 991,56	526,14	200,00	8 317,70	Czarnoleska Zalewski 25
-152 137,70	107 682,96	49 896,05	-94 350,79	Mienie Spółdzielni
-144 146,14	108 209,10	50 096,05	-86 033,09	MIENIE SM
1 068 212,23	3 084 926,00	3 127 258,80	1 025 879,43	OGÓŁEM

CZŁONKIN ZARZĄDKU  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
Elżbieta Podgórska

PREZES ZARZĄDKU  
Krzysztof Przytucki

Z-ca PREZESA ZARZĄDKU  
Marek Ruszyński