

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)

Zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Do celów podatkowych i bilansowych przyjmuje się stawki amortyzacyjne wynikające z Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992r, określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości niematerialne i prawne nieprzekraczające 3500zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwale umarżane są według liniowej począwszy od miesiąca następnego od przyjęcia do eksploatacji . Zasady mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o rachunkowości są umarżane według następujących stawek: prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz budynki i budowle 1,5%.

Ustalenia wyniku finansowego

Rachunek zysków i strat sporządzony jest w wersji porównawczej. Nadwyżka / niedobór na eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest wyłączone z rachunku zysków i strat . Wynik na eksploatacji za dany rok wykazany jest w pozycji nadwyżka kosztów lub przychodów roku bieżącego. Rozliczenie następuje za każdy rok obrotowy. Rozliczenie niedoboru/ nadwyżki za lata poprzednie dokonywane jest w rachunku ciągnionym , odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych kosztów lub rozliczeniach okresowych przychodów. W myśl zasady, że nie zalicza się do przychodów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości pożytków z części wspólnych , które nie są wnoszonymi przez lokatorów opłatami , służącymi do pokrycia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości , w roku bieżącym wpływy z pożytków z nieruchomości wspólnej służące pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, zostały wykazane w sprawozdaniu przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni i zostały ujęte w wyniku finansowym brutto. Jednak stosownie do treści art.5 ust.1 uosm nie podlegają podziałowi przez Walne Zgromadzenie członków. Zostaną zaksięgowane na rzecz każdej nieruchomości w takiej wysokości, w jakiej zostały w niej wypracowane i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej .

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Zgodnie z art. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały rozliczone bezwynikowo , natomiast pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe posłużyły do ustalenia wyniku finansowego spółdzielni. Pożytki z nieruchomości zostały wykazane w pozycji : przychody z działalności własnej. Wynik finansowy na poszczególnych nieruchomościach za bieżący rok obrotowy wskazany jest w rachunku zysków i strat w pozycji : nadwyżka kosztów roku bieżącego.

Pozostałe *(opcjonalnie)*

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

POWSZECHNA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "IGLIÇA".
(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 204
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 451 717,53	2 326 843,47
	– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 448 071,23	2 272 375,86
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 232 136,69	2 066 686,49
	b) w tym z działalności własnej	215 934,34	205 689,37
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	3 646,30	54 467,61
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B	Koszty działalności operacyjnej	2 494 989,13	2 277 786,16
I	Amortyzacja	10 065,89	5 068,71
II	Zużycie materiałów i energii	745 554,07	637 818,24
III	Usługi obce	597 829,07	516 995,54
IV	Podatki i opłaty, w tym:	304 024,34	302 000,05
	– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	395 355,99	420 084,93
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	85 414,06	75 137,63
	– emerytalne	36 580,37	38 534,56
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	356 745,71	320 681,06
VIII	Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 494 989,13	2 277 786,16
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 438 800,55	2 111 057,94
	b) z działalności własnej	52 542,08	53 149,55
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-43 271,60	49 057,31
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-206 663,86	-44 371,45
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	163 392,26	93 428,76
D	Pozostałe przychody operacyjne	111 680,74	8 601,63
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	4 800,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	106 880,74	8 601,63
E	Pozostałe koszty operacyjne	12 187,96	4 325,90
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	12 187,96	4 325,90
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	56 221,18	53 333,04
G	Przychody finansowe	41 306,66	44 696,46
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:	41 306,66	44 696,46
	– 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
H	Koszty finansowe	260,38	57,66
I	Odsetki, w tym:	260,38	57,66
	– 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	0,00	0,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	97 267,46	97 971,84
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	97 267,46	97 971,84
J	Podatek dochodowy	19 477,00	12 742,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	77 790,46	85 229,84
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	66 154,44	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	143 944,90	85 229,84

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	13 042 014,14	13 701 412,93	A	Fundusze własne	13 961 478,36	14 599 238,17
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	12 753 383,24	13 132 992,66
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1	Fundusz udziałowy	0,00	28 169,30
2	Wartość firmy	0,00	0,00	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	12 753 383,24	13 104 823,36
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II	Fundusz zasobowy	1 064 150,22	1 381 015,67
II	Rzeczowe aktywa trwałe	13 042 014,14	13 701 412,93	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1	Środki trwałe	13 042 014,14	13 701 412,93		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	332 533,87	354 041,65	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	12 707 741,40	13 270 589,28	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1 738,87	76 782,00	VI	Zysk (strata) netto	143 944,90	85 229,84
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00				
2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 400 507,13	1 221 940,30
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	9 530,87	92 472,73
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– długoterminowa	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00		– krótkoterminowa	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	9 530,87	92 472,73
1	Nieruchomości	0,00	0,00		– długoterminowe	0,00	81 926,52
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	9 530,87	10 546,21
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	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

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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	1 361 742,13	1 097 852,37
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	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	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
B	Aktywa obrotowe	2 319 971,35	2 119 765,54	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	407 495,16	312 744,61
I	Zapasy	767,15	375,89	a)	kredyty i pożyczki	0,00	0,00
1	Materiały	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	131 981,97	163 541,64
4	Towary	767,15	375,89		– do 12 miesięcy	96 905,46	131 128,64
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy	35 076,51	32 413,00
II	Należności krótkoterminowe	291 008,82	278 641,57	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
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	38 786,39	29 814,83
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	59 590,79	54 644,32
b)	inne	0,00	0,00	j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	72 709,49	64 743,82
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	70 635,94	63 124,02
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	2 073,55	1 619,80
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	81 926,52	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	22 500,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00	4	Fundusze specjalne:	954 246,97	785 107,76
3	Należności od pozostałych jednostek	291 008,82	278 641,57		– w tym fundusz remontowy	946 601,73	773 459,02
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	95 456,78	12 605,04	IV	Rozliczenia międzyokresowe	29 234,13	31 615,20
	– do 12 miesięcy	1 807,10	12 605,04	1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	93 649,68	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	209,24	209,24
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 461,00	0,00		– długoterminowe	0,00	0,00

c)	inne	67 431,03	184 697,66		– krótkoterminowe	209,24	209,24
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	29 024,89	31 405,96
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	109 660,01	81 338,87				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	102 692,53	75 250,24				
	– z tytułu lokali użytkowych	6 967,48	6 088,63				
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 946 381,86	1 764 269,80				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 946 381,86	1 764 269,80				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– 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)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– 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				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 946 381,86	1 764 269,80				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 946 381,86	1 764 769,80				
	– inne środki pieniężne	0,00	-500,00				
	– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	81 813,52	76 478,28				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	26 594,25	23 963,24				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	55 219,27	51 317,32				
	Inne- Vat naliczony	0,00	1 197,72				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00				
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	15 361 985,49	15 821 178,47		PASYWA razem (suma poz. A i B)	15 361 985,49	15 821 178,47

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						
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K.	Podatek dochodowy						

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacjadodatkowa2025

INFORMACJA DODATKOWA
POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA
ZA OKRES OD 1.01.2025. DO 31.12.2025.

I. Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian rzeczowych aktywów trwałych, amortyzacji i umorzenia przedstawia tabela numer 1.1 i 1.2 .
2. Jednostka nie używa środków trwałych na podstawie umowy najmu.
3. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tytułu uzyskania własności budynków i budowli.
4. Informacje o zmianach w funduszach własnych zawiera tabela numer 3, a zmianach w funduszach specjalnych tabela nr 2.
 - Fundusz zasobowy – zmniejszenie o 342 223,87zł
 - Korekta wartości budynków 194 318,68zł
 - Spisanie z ewidencji środków trwałych dźwigów 122 145,83
 - Sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntów , działki 103 i 104, AM-obręb Żerniki, ich wartość księgowa 25 759,36zł
 - Fundusz zasobowy – zwiększenie o 25 358,42zł
 - rozliczenie wyniku finansowego za 2024r.
 - Fundusz udziałowy zmniejszenie o 28 169,30zł- przeniesienie na przychody i WF przeterminowanych udziałów.
 - Fundusz wkładów budowlanych zmniejszenie łączne o 351 440,12zł:
 - 96 939,75 zł – ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul.Sienkiewicza 54/56.
 - 34 918,04zł – nie odebrane i przeterminowane zaliczki na poczet realizowanych w latach 80-tych inwestycji.
 - 228 456,43zł- umorzenia za rok bieżący minus – 8874,10zł wyksięgowanie dotychczasowych umorzeń lokalu wyodrębnionego na Sienkiewicza 54/56.
 - Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń - umorzenia za 2025r:
 - Zwiększenie 228 456,43 zł to jest umorzenie za 2025r budynków, dźwigów i umorzenie prawa użytkowania wieczystego
 - zmniejszenie o 8874,10 zł – ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku przy ul.Sienkiewicza 54/56.
 - Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących należności.

7. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała ani gwarancji ani poręczeń.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. **Przychody ze sprzedaży produktów** osiągnięte przez Spółdzielnię w wysokości 2 448 071,23 pochodzą w całości od podmiotów krajowych. Składają się z następujących pozycji:

• Wpływy z opłat eksploatacyjnych	1 207 454,15 zł
• Wpływy z opłat za używanie dźwigów	11 670,00 zł
• Wpływy z opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę	710 690,16 zł
• Wpływy z opłat za zimną wodę	302 322,58 zł
• Wpływy z pożytków	70 726,27 zł
• Wpływy z zarządzania wspólnotą mieszkaniową	61 746,47 zł
• Wpływy z dzierżawy gruntu	83 461,60 zł

- **Na zmianę stanu produktów w kwocie 3 646,30 zł** składa się różnica między bilansem otwarcia i bilansem zamknięcia konta rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne,

2. **Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2025r /bez pożytków / łącznie wynosi – 66154,44zł, a w podziale na nieruchomości :**

• Sienkiewicza 54/56	-14 983,62 zł
• Sienkiewicza 52	-20 473,05 zł
• Kiemliczów 5-11 i Rumiankowa 37-43	- 1298,94 zł
• Kiemliczów 14-20	-8241,37 zł
• S. Udzieli	-19 110,08 zł
• Rumiankowa 27/29-35	-2047,38 zł

4. **Koszty w układzie funkcjonalnym** wynoszą 2 491 342,83 zł i przedstawiają się następująco:

• Koszty eksploatacji	1 275 820,05zł
• Koszty używania dźwigów	9 449,87 zł
• Koszty wytworzenia energii cieplnej	710 698,79zł
• Koszty zakupu wody i odbioru ścieków	302 322,61 zł
• Koszty Zarządu/ nie rozliczone na eksploatację/	140 509,43 zł
• Koszty prowadzonej działalności gospodarczej	52 542,08 zł

5. **Różnica między kosztami** w układzie funkcjonalnym , a kosztami w układzie rodzajowym wynika ze zmiany stanu produktów i wynosi 3 646,30 zł.

12. Zarząd proponuje podzielić wynik finansowy netto w następujący sposób :

11.1. Część nadwyżki bilansowej w kwocie 70 726,27 zł stanowiącą równowartość uzyskanych pożytków z części wspólnych nieruchomości należy przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych nieruchomości :

• Sienkiewicza 54/56	13 419,13 zł
• Sienkiewicza 52	21 134,77zł
• Kiemliczów 5-11 Rumiankowa 37/43	1656,00 zł
• Kiemliczów 14-20	2409,48zł
• S.Udzieli	27 498,57 zł
• Rumiankowa 27/29-35	4608,32 zł

11.2. Powyższą nadwyżkę należy obciążyć częścią podatku dochodowego stanowiącego podatek dochodowy od pożytków podlegających opodatkowaniu w wysokości 4849 zł łącznie. W podziale na nieruchomości podatek wynosi:

• Sienkiewicza 54/56	847,00 zł
• Sienkiewicza 52	1726,00 zł
• Kiemliczów 5-11 Rumiankowa 37-43	0,00 zł
• Kiemliczów 14-20	67,00 zł
• S.Udzieli	2001,00 zł
• Rumiankowa 27/29-35	208 ,00 zł

11.3. Kwotę z kaucji zatrzymanej wykonawcy 8 174,50 zł przeznaczyć na FR tych budynków.

11.4. kwotę w wysokości 34 946,56zł pochodząca min. ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek, które stanowiły zasób mieszkaniowy przeznaczyć na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym

11.5 Kwotę 34 946,57 zł przeznaczyć na fundusz zasobowy.

Wynik podatkowy	
Koszty księgowe	2 503 791,17
Przychód księgowy razem	2 601 058,63
Przychody - zwiększenia	109 707,00
Fundusz rozwoju osiedla	18 090,00
Fundusz na wymianę liczników	41 465,04
Media za rok 2024 rozliczone z mieszkańcami w 2025r	50 151,96
Przychody - zmniejszenia	-7 935,46
Media za rok 2025 rozliczone z mieszkańcami w 2026r/dopłata/	-7 935,46
Razem przychody podatkowe	2 702 830,17
<u>w tym przychody opodatkowane</u>	306 029,72
<u>w tym przychody zwolnione</u>	2 396 800,45
Koszty księgowe razem	2 503 791,17
Koszty - zwiększenia	86 930,66
Fundusz rozwoju osiedla	22 093,50

ŚRODKI TRWAŁE ZMIANY W 2025R

Tabela 1.1.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego
I Wartości niematerialne i prawne	2	3	4	5	6
MS Office	1 883,47				1 883,47
Gratyfikant - program placowy	1 403,00				1 403,00
Granit oprogramowanie	8 241,00				8 241,00
Razem	11 527,47	0,00	0,00	0,00	11 527,47
II Rzeczowy majątek trwały					
Budynki					
Sienkiewicza 54/56	2 423 651,72				2 301 278,80
Sienkiewicza 52	1 222 276,15		64 067,89	122 372,92	1 286 344,04
Kiełliczów 5-11	2 151 811,10			432 143,01	1 719 668,09
Kiełliczów 14-20	2 925 247,26			51 171,14	2 874 076,12
Rumiankowa 37-43	1 039 340,14		55 297,37		1 094 637,51
Udzieli	5 963 661,97		62 623,16		6 026 285,13
Rumiankowa 33	1 444 710,78			20 275,61	1 424 435,17
Rumiankowa 35	1 151 439,13		82 344,11		1 233 783,24
Rumiankowa 27/29	1 877 049,62			72 844,30	1 804 205,32
Rumiankowa 31	1 253 504,70		171 719,43		1 425 224,13
Razem	21 452 692,57	0,00	436 051,96	698 806,98	21 189 937,55
Parking Udzieli	27 038,75			-27 038,75	0,00
Maszyny i urządzenia					
Dzwig Sienkiewicza 54	50 241,83			50 241,83	0,00
Telefax	1 349,99			1 349,99	0,00
Centrala telefoniczna	2 624,75			2 624,75	0,00
Dzwig Sienkiewicza 52	71 904,00			71 904,00	0,00
Kosiarka	1 437,00			1 437,00	0,00
Drukarka igłowa	1 647,00			1 647,00	0,00
Zestaw komputerowy//księgowość/	6 067,15			6 067,15	0,00
Zestaw komputerowy /dział techniczny/	5 367,15			5 367,15	0,00
Urządzenie kserujące skanujące	8 515,60			8 515,60	0,00
Zestaw komputerowy /Prezes/	9 711,04			9 711,04	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,39			2 561,39	0,00
Server	8 241,31			8 241,31	0,00
Laptop do zdalnego odczytu liczników	4 858,50			4 858,50	0,00

UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH 2025R.

Tabela 1.2.

	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Umorzenie za rok	zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego /netto/	Stan na koniec roku obrotowego /netto/
I Wartości niematerialne i prawne	8	9	10	11	12	13	14	15
MS Office	1 883,47					1 883,47	0,00	0,00
Gratyfikant - program placowy	1 403,00					1 403,00	0,00	0,00
Oprogramowanie Grant	8 241,00					8 241,00	0,00	0,00
Razem	11 527,47	0,00	0,00	0,00	0,00	11 527,47	0,00	0,00
II Rzeczowy majątek trwały								
Budynki								
Stenkiewicza 54/56	1 124 506,61		34 519,18		-44 794,91	1 114 230,88	1 299 145,11	1 187 048,03
Stenkiewicza 52	532 925,71		19 295,16			552 220,87	689 350,44	734 123,17
Kierniczków 5-11	965 135,87		25 795,02			990 930,89	1 186 675,23	728 737,20
Kierniczków 14-20	1 285 803,48		43 111,14			1 328 914,62	1 639 443,78	1 545 161,50
Rumiankowa 37-43	437 782,83		16 419,56			454 202,39	601 557,31	640 435,12
Udziały	1 916 610,40		90 394,28		7 706,02	2 014 710,70	4 047 051,57	4 011 574,43
Rumiankowa 33	519 650,40		21 366,53			541 016,93	925 060,38	883 418,24
Rumiankowa 35	394 628,67		18 506,75			413 135,42	756 810,46	820 647,82
Rumiankowa 27/29	592 501,05		27 063,08			619 564,13	1 284 548,57	1 184 641,19
Rumiankowa 31	431 890,96		21 378,36			453 269,31	821 613,74	971 954,82
Razem	8 201 435,98	0,00	317 849,06	0,00	-37 088,89	8 482 196,13	13 251 256,59	12 707 741,52
Parking Udziały	7 706,02		0,00		-7 706,02	0,00	19 332,73	0,00
Razem	8 209 142,00	0,00	317 849,06	0,00	-44 794,91	8 482 196,13	13 270 589,32	12 707 741,47
Maszyny i urządzenia								
Dzwig Stenkiewicza 54	20 971,34				-20 971,34	0,00	29 270,49	0,00
Telefax	1 349,99				-1 349,99	0,00	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 624,75				-2 624,75	0,00	0,00	0,00
Dzwig Stenkiewicza 52	26 784,24				-26 784,24	0,00	45 119,76	0,00
Kostarka	1 437,00				-1 437,00	0,00	0,00	0,00
Drukarka głowa	1 647,00				-1 647,00	0,00	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	6 067,15					6 067,15	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	5 367,15				-5 367,15	0,00	0,00	0,00
Urządzenie керującego skanujące	7 862,72		652,88		-8 515,60	0,00	652,88	0,00
Zestaw komputerowy	9 711,04					9 711,04	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,39				0,00	2 561,39	0,00	0,00
Server	8 186,84					8 186,84	54,47	54,47
Laptop do zdalnego odczytu liczników	3 174,10					3 174,10	1 684,40	1 684,40
Server	2 742,97					2 742,97	0,00	0,00
Komputer do skanów	1 815,18		0,00		-1 815,18	0,00	0,00	0,00
Telefon komórkowy Samsung	1 356,31					1 356,31	0,00	0,00
Laptop dz. Techniczny	1 857,37					1 857,37	0,00	0,00

Budynek	BO 2025	Zwiększenia	Inne przychody	Zmniejszenia	BZ 2025
Sienkiewicza Henryka 54/56	120 589,06	43 257,60		29 699,53	134 147,13
Sienkiewicza Henryka 52	-10 267,88	49 964,17		20 146,72	19 549,57
Kiemliczków 5-11	219 265,87	32 517,72		26 132,61	225 650,98
Rumiankowa 37-43	-83 168,97	19 094,40		7 236,00	-71 310,57
Kiemliczków 14-20	162 790,02	33 034,56		39 095,88	156 728,70
Udzieli Seweryna 1-7a	219 680,57	73 877,40		17 148,44	276 409,53
Rumiankowa 33	18 920,75	16 351,20		1 728,00	33 543,95
Rumiankowa 35	35 646,95	16 351,20		1 080,00	50 918,15
Rumiankowa 27/29	42 813,54	16 470,00		2 700,00	56 583,54
Rumiankowa 31	47 189,11	18 100,80		909,16	64 380,75
Razem Fundusz Remontowy	773 459,02	319 019,05	0,00	145 876,34	946 601,73
Fundusz Rozwoju Osiedla	11 648,74	18 090,00	0,00	22 093,50	7 645,24
Razem fundusze specjalne	785 107,76	337 109,05	0,00	167 969,84	954 246,97

Tabela nr 2

Kiemliczków 5-11		
Konserwacja czap kominowych		8 100,00
Prace konserwacyjne na dachu		2 484,00
Naprawa ściany klatki schodowej - K.5		2 106,00
Naprawa spękań ścian wykuszu klatki schodowej 2 i 3 kondygnacji -K.11		2 980,80
Naprawa ściany klatki schodowej 2 i 3 kondygnacja - K.5		4 266,00
Rozkucie wpięcia do kominna w kotłowni budynku k.5-11		378,00
Wymiana zaworów odcinających przed wodomierzami ciepłej i zimnej wody k.5-11		561,60
Wymiana materiałów eksploatacyjnych kotłów Brojtę		2 240,00
Naprawa wkładu kominowego w kotłowni k.5-11		490,00
Wymiana rurociągu wody zimnej		1 849,71
Spawanie osłony śmietnikowej		676,50
Razem		26 132,61
Rumiankowa 37-43		
Naprawy dekarские połaci + konserwacja r.37-43		2 592,00
Prace w dostępie linowym związane z przeciekiem na dachu budynku r. 37		864,00
Naprawa cokołu		3 780,00
Razem		7 236,00
Kiemliczków 14-20		
Oprawy Larissa - oświetlenie klatek schodowych		6 500,88
Prace konserwacyjne na dachu		1 566,00
Konserwacja 9 czap kominowych k.14-20		7 398,00

Tabela nr 2

Rumiankowa 33	
Naprawa uszkodzonego pokrycia papy	648,00
Naprawa odpojonego odpływu na dachu r.33	1 080,00
Razem	1 728,00

Rumiankowa 27/29	
Remont konstrukcji stalowej	2 700,00
Razem	2 700,00
Rumiankowa 31	
Naprawa obróbek blacharskich	909,16
Razem	909,16

Fundusz rozwoju osiedla	
Koszenie trawy	12 850,00
Wycinka drzewa	2 950,00
Przycięcie krzewów	4 360,00
Naprawa placu zabaw	553,50
Zakup i dostawa tłucznia oraz wymiana pisku w piaskownicy	1 380,00
Razem	22 093,50

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH W 2025R.

Tabela nr 3

	B.O. 2025	Zmniejszenie	Zwiększenie	B.Z.2025
Fundusz udziałowy	28 169,30	28 169,30		0,00
Fundusz zasobowy	1 381 015,67	342 223,87	25 358,42	1 064 150,22
w tym				
wpisowe	47 214,43	0,00		47 214,43
wynik z lat poprzednich	3 748,85		25 358,42	29 107,27
Pozostały fundusz zasobowy	1 330 052,39	342 223,87		987 828,52
Fundusz wkładów budowlanych	21 484 570,71	96 939,75		21 387 630,96
Fundusz wkładów zaliczkowych	34 918,04	34 918,04		0,00
	21 519 488,75	131 857,79	0,00	21 387 630,96
Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń	-8 414 665,39	8 874,10	228 456,43	-8 634 247,72
Razem fundusz wkładów	13 104 823,36	140 731,89	228 456,43	12 753 383,24