

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>6 2 2 1 7 9 7 7 9 6</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0 0 0 0 1 0 8 9 3 5</u>	sprawozdanie wersja v1-3
--	--	--------------------------

## Sprawozdanie finansowe małej spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		23-03-2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2025	Data do	31-12-2025
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA			
Siedziba podmiotu			
Województwo	WIELKOPOLSKIE	Powiat	OSTROWSKI
Gmina	OSTRÓW WIELKOPOLSKI	Miejscowość	OSTRÓW WIELKOPOLSKI
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	WIELKOPOLSKIE
Powiat	OSTROWSKI	Gmina	OSTRÓW WIELKOPOLSKI
Ulica	STRZELECKA	Nr domu	118
		Nr lokalu	
Miejscowość	OSTRÓW WIELKOPOLSKI	Kod pocztowy	63-400
		Poczta	OSTRÓW WIELKOPOLSKI
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj		Kod pocztowy	
		Miejscowość	
Ulica		Nr domu	
		Nr lokalu	
Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony ( <i>opcjonalnie</i> )			
<input type="checkbox"/> 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 zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Stosowane przez jednostkę zasady rachunkowości dostosowane są do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Spółdzielnia spełnia wymagania przewidziane dla jednostek małych.

Suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego nie przekroczyła 33.000.000 zł.

Nie przekroczone 66.000.000 zł w przypadku przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów a średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na etaty nie przekroczyło 50 osób. Jednostka nie sporządza sprawozdań finansowych zgodnie z MSR, stosuje w pierwszej kolejności przepisy ustawy o rachunkowości.

Na mocy art. 7 ust. 2a, art. 28a, art. 48a pkt 3 jednostka zobowiązuje się do ich przestrzegania tj. rezygnuje ze stosowania zasady ostrożności określonej w ustawie o rachunkowości.

Nie wycenia aktywów i pasywów wg wartości godziwej i skorygowanej ceny nabycia. Jednostka nie tworzy odpisów aktualizujących wartości aktywów i pasywów.

Założenie kontynuacji działalności

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

sprawozdanie sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności

sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu, że działalność nie będzie kontynuowana

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)

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Spółdzielnia dokonuje jednorazowo odpisów amortyzacyjnych od wartości początkowej środków trwałych zaliczanych do grupy 3 – 8 Klasyfikacji Środków Trwałych z wyłączeniem samochodów osobowych, w roku podatkowym, w którym środki te zostały wprowadzone do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, do wysokości nieprzekraczającej w roku podatkowym równowartości 50 000 euro łącznej wartości tych odpisów amortyzacyjnych.

W pozostałych grupach środki trwałe umarżane są począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbył lub stwierdzono ich niedobór.

Stosowane stawki dla:

- budynków mieszkalnych - 1,5%
- budynków niemieszkalnych (garaży) - 2,5%
- gruntów - 1,5%

(stawka jak dla budynków posadowionych na tych gruntach)

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe wycenia się według ceny nabycia albo według ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej - na dzień bilansowy;

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy rachunkowości.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

Rezerwy na zobowiązania wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej.

## Ustalenia wyniku finansowego

Przyjęte zasady (politykę) rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów (w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych) ustala się wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Koszty i przychody, jakie Spółdzielnia uzyskuje z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości przenosi się na konto – Wynik finansowy. Różnicę między kosztami a przychodami poszczególnych nieruchomości wykazuje się zgodnie z art. 6 „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” jako rozliczenia międzyokresowe.

Wynik finansowy jaki uzyskuje Spółdzielnia z:

- działalności gospodarczej (dochody z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu itp ),
- pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych,
- kosztów i przychodów finansowych

ujmuje się w księgach rachunkowych oddzielnie i po pomniejszeniu go o podatek dochodowy stanowi nadwyżkę bądź stratę bilansową, która zostaje ujęta na konto rozliczenie wyniku finansowego.

O podziale nadwyżki bilansowej jak i pokryciu straty bilansowej decyduje Walne Zgromadzenie.

#### Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku. (tekst jednolity Dz. U. z 2019 poz. 351)

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w ramach przyjętych zasad (polityki) rachunkowości.

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdania finansowe przewidziane dla jednostek małych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa sporządza:

- bilans uproszczony dla jednostek małych

- rachunek zysków i strat dla jednostek małych (wariant porównawczy).

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zł i gr i zawiera dane porównawcze.

Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką.

Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Pozostałe (opcjonalnie)

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

## BILANS

sporządzony na dzień: ..... 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A.</b>	<b>Aktywa trwałe</b>	6 368 562,97	6 595 672,63	<b>A.</b>	<b>Fundusze własne</b>	6 305 252,02	6 541 162,41
<b>I.</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>			<b>I.</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	1 886 808,99	2 101 385,97
<b>II.</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:</b>	6 368 562,97	6 595 672,63	a)	Fundusz udziałowy	15 023,10	15 023,10
	– środki trwałe	6 368 562,97	6 595 672,63	b)	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
	– środki trwałe w budowie			c)	Fundusz wkładów budowlanych	1 871 785,89	2 086 362,87
<b>III.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>			<b>II.</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	4 414 473,92	4 424 006,60
<b>IV.</b>	<b>Inwestycje długoterminowe, w tym:</b>			<b>III.</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
	– nieruchomości				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
	– długoterminowe aktywa finansowe			<b>IV.</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
<b>V.</b>	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>			<b>V.</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
<b>B.</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	1 290 517,41	1 397 440,07	<b>VI.</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	3 969,11	15 769,84
<b>I.</b>	<b>Zapasy</b>			<b>VII.</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
<b>II.</b>	<b>Należności krótkoterminowe, w tym:</b>	144 814,54	147 257,83	<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	1 353 828,36	1 451 950,29
a)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	356,27	294,33	<b>I.</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>		
	– do 12 miesięcy	356,27	294,33		– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
	– powyżej 12 miesięcy			<b>II.</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>	270 365,58	295 545,26
b)	od osób uprawnionych:	141 663,82	146 165,85		– z tytułu kredytów i pożyczek	270 365,58	295 545,26
	– z tytułu lokali mieszkalnych	135 484,86	141 159,61	<b>III.</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>	1 055 908,09	1 151 531,77
	– z tytułu lokali użytkowych	6 178,96	5 006,24	a)	z tytułu kredytów i pożyczek		
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe, w tym:</b>	666 697,48	731 570,27	b)	z tytułu dostaw i usług, w tym:	201 212,75	237 205,36
a)	krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	666 697,48	731 570,27		– do 12 miesięcy	201 212,75	237 205,36
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	666 697,48	731 570,27		– powyżej 12 miesięcy		
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	479 005,39	518 611,97	c)	fundusze specjalne	532 529,44	591 286,21
	– w tym niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	54 369,58		– w tym fundusz remontowy	532 529,44	591 286,21
<b>C.</b>	<b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>			d)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	312 740,90	314 681,20
<b>D.</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>				– z tytułu lokali mieszkalnych	312 296,72	314 516,98
					– z tytułu lokali użytkowych	444,18	164,22
				e)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
				f)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
				<b>IV.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	27 554,69	4 873,26
					– w tym nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24 951,65	0,00
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>7 659 080,38</b>	<b>7 993 112,70</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>7 659 080,38</b>	<b>7 993 112,70</b>

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres ..... 01.01.2025 - 31.12.2025 .....

SPÓŁDZIELNIA  
MIĘSZKANIOWA .....

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	3 407 406,85	3 425 874,28
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 407 406,85	3 425 874,28
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 289 153,91	3 322 131,26
	b) w tym z działalności własnej	118 252,94	103 743,02
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	3 409 783,83	3 340 670,92
I	Amortyzacja	3 000,00	15 424,08
II	Zużycie materiałów i energii	1 843 789,47	1 930 220,33
III	Usługi obce	111 587,39	117 239,13
IV	Podatki i opłaty, w tym:	493 046,05	371 816,78
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	303 664,00	280 846,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	68 008,48	61 368,84
	– emerytalne	32 292,63	29 228,31
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	586 688,44	563 755,76
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 409 783,83	3 340 670,92
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 295 892,00	3 254 257,74
	b) z działalności własnej	113 891,83	86 413,18
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	-2 376,98	85 203,36
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-6 738,09	67 873,52
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	4 361,11	17 329,84
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	56 008,68	44 304,20
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	56 008,68	44 304,20
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	2 360,78	13 715,68
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	2 360,78	13 715,68
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	51 270,92	115 791,88
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	16 672,37	10 544,47
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	16 672,37	10 544,47
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	30,79	0,43
I	Odsetki, w tym:	30,79	0,43
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

<b>I</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>	67 912,50	126 335,92
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	42 568,85	179 145,50
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	25 343,65	-52 809,58
<b>J</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	392,00	1 560,00
<b>K</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L</b>	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	67 520,50	124 775,92
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego		
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	24 951,65	-54 369,58

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

**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 małej spółdzielni mieszkaniowej**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2025 r.

## I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 r.

1. Nazwa spółdzielni i siedziba:

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Strzelecka 118  
63-400 Ostrów Wielkopolski

2. Podstawowy przedmiot działalności spółdzielni  
Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

3. Organ rejestrowy

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółdzielnia wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru  
Przedsiębiorstw Nr 0000108935

4. Statystyczny numer identyfikacyjny i REGON,  
PKD (polska klasyfikacja działalności) 683Z  
REGON 001003437

5. Numer identyfikacji podatkowej  
622-17-97-796

6. Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy  
rozpoczynający się 01.01.2025 i kończący się 31.12.2025

7. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły  
wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania  
samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc  
zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

8. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu  
kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć  
przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia  
bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie okresie.

9. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane  
zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez spółdzielnię  
działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym  
zakresie.

10. Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok  
obrotowy 2025 oraz porównywalne dane za rok obrotowy 2024.

11. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (z późniejszymi zmianami) i w sposób jasny i rzetelny przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

*Spółdzielnia Mieszkaniowa spełnia warunki statusu jednostki małej i sporządziła sprawozdanie finansowe za 2025 r. z zastosowaniem uproszczeń przewidzianych w ustawie o rachunkowości dla tego typu jednostek.*

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok kończący się 31.12.2025 składa się z:

- Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2025 (w układzie dla małych spółdzielni)
- Rachunku zysków i strat za okres 01.01.2025 - 31.12.2025 (w wariantcie porównawczym)
- Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

## I. BILANS

**Wartości niematerialne i prawne** wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,
- nabyte prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- know-how

**Środki trwałe** są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3.500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Spółdzielnia jako mały podatnik dokonuje jednorazowo odpisów amortyzacyjnych od wartości początkowej środków trwałych zaliczanych do grupy 3 – 8 Klasyfikacji Środków Trwałych z wyłączeniem samochodów osobowych, w roku podatkowym, w którym środki te zostały wprowadzone do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, do wysokości nieprzekraczającej w roku podatkowym równowartości 50 000 euro łącznej wartości tych odpisów amortyzacyjnych.

W pozostałych grupach środki trwałe umarżane są począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbyt lub stwierdzono ich niedobór.

Stosowane stawki dla:

- budynków mieszkalnych 1,5%
  - budynków niemieszkalnych (garaży) 2,5%
  - gruntów 1,5%
- (stawka jak dla budynków posadowionych na tych gruntach)

**Środki trwałe w budowie** wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

**Inwestycje długoterminowe** wycenia się według ceny nabycia albo według ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne.

**Inwestycje krótkoterminowe** wycenia się

według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej - na dzień bilansowy;

**Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe** zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy rachunkowości.

**Należności** wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

**Środki pieniężne** w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

**Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne** dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych

**Kapitały (fundusze) własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni.

Fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa - w wartości nominalnej.

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości,

**Zobowiązania**, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

**Fundusze specjalne** zostały wycenione *w wartości nominalnej*.

Kapitał (fundusz) podstawowy składa się z funduszu udziałowego, funduszu wkładów mieszkaniowych i funduszu wkładów budowlanych.

Na funduszu udziałowym ewidencjonowano wpłaty udziałów dokonywane przez członków Spółdzielni, w określonej statutowo wysokości.

Fundusz wkładów mieszkaniowych ewidencjonuje aktualny stan wkładów mieszkaniowych członków Spółdzielni posiadających lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jak również umorzenie tego wkładu.

Fundusz wkładów budowlanych ewidencjonuje wniesione wkłady budowlane do czasu ich wyniesienia w własność odrębną w postaci odrębnych własności lokalowych.

Do wkładów budowlanych jest także naliczane umorzenie.

Kapitał (fundusz) zapasowy to:

- fundusz zasobowy

Funduszu zasobowy to wpłaty wpisowego dokonywane przez członków Spółdzielni.

Środki gromadzone służą do finansowania bieżącej działalności Spółdzielni.

W związku z wprowadzeniem do ksiąg rachunkowych prawa wieczystego użytkowania gruntu, które nie może być wprowadzony w sposób określony w art. 41 ust. 2 znowelizowanej ustawy o rachunkowości ze względu na specyficzne zasady finansowania zasobów mieszkaniowych prawo wieczystego użytkowania gruntu wprowadzono do ewidencji bilansowej "funduszowo" czyli na fundusz zasobowy.

Do zobowiązań i rezerw na zobowiązania zalicza się:

1. Zobowiązania długoterminowe
2. Zobowiązania krótkoterminowe
  - a) zobowiązania wobec pozostałych jednostek
  - b) fundusze specjalne
3. Rozliczenia międzyokresowe

Fundusze specjalne w Spółdzielni to przede wszystkim fundusz remontowy .

Fundusz remontowy tworzony jest na podstawie art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z przeznaczeniem na remonty zasobów mieszkaniowych (budynków).

Fundusz remontowy tworzony jest z: odpisów z wnoszonych opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych, środków finansowych pozostawionych przez wykonawców robót remontowych na koncie Spółdzielni tytułem zabezpieczenia dobrej jakości wykonywanych robót, kar umownych i odszkodowań za wady i usterki oraz kar za zwłokę w usuwaniu wad od wykonawców robót, odszkodowań ubezpieczycieli za szkody powstałe w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, dotacji, dobrowolnych wpłat, dofinansowania innych jednostek organizacyjnych itp.

Wysokość odpisu ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

## **II. Rachunek zysków i strat**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

### **Przychody**

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty brutto ze sprzedaży pomniejszone o należny podatek od towarów i usług ujmowane w okresach, których dotyczą (Spółdzielnia jest czynnym płatnikiem podatku VAT).

### **Koszty**

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym.

Koszt sprzedanych produktów, obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Na wynik finansowy Spółdzielni mogą wpływać ponadto:

1. Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. wynajmu gruntu i powierzchni reklamowych, zysków i strat za zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
2. Przychody finansowe z tytułu odsetek od nieterminowych wpłat czynszów, lokat bankowych, zysków ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,

5  


3. Koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji, aktualizacji wartości inwestycji, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,

### **Opodatkowanie**

Wynik finansowy brutto jest korygowany podatkiem dochodowym zgodnie z Ustawą o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
*Gerard Kopecki*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
*Maciej Pivonki*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Strzelecka 118, 63-400 Ostrów Wlkp.  
Tel./Fax 627367292  
NIP 622-17-97-796 Regon: 001003437

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla małej spółdzielni mieszkaniowej**

Informacja dodatkowa 2025

## II. Informacja dodatkowa.

### CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

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

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych oraz zmiany rzeczowych aktywów trwałych przedstawiają poniższe załączniki:

#### WARTOŚĆ BRUTTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH - stan na 31.12.2025 r.

NAZWA GRUPY	BO 01.01.2025	PRZYCHODY	ROZCHODY	BZ 31.12.2025
GRUNTY - wieczyste użytkowanie	590 003,98		989,49	589 014,49
GRUNTY - własność	97 663,20			97 663,20
BUDYNKI I BUDOWLE	11 769 465,17		75 572,47	11 693 892,70
URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	133 359,49			133 359,49
INNE ŚRODKI TRWAŁE	-			-
<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>12 590 491,84</b>	<b>-</b>	<b>76 561,96</b>	<b>12 513 929,88</b>
WARTOŚCI MATERIALNE I PRAWNE (programy komputerowe)	8 194,70			8 194,70
<b>OGÓŁEM</b>	<b>12 598 686,54</b>	<b>-</b>	<b>76 561,96</b>	<b>12 522 124,58</b>

#### UMORZENIE I AMORTYZACJA ŚRODKÓW TRWAŁYCH - stan na 31.12.2025 r.

NAZWA GRUPY	BO 01.01.2025	UMORZENIE I AMORTYZACJA,	ZMNIEJSZENIE UMORZENIA Z TYTUŁU WYODRĘBNIENIA LOKALI W ODDZIELNĄ WŁASNOŚĆ, przekształcenia i inne)	BZ 31.12.2025
GRUNTY - użytkowanie wieczyste	203 931,60	8 845,08	301,89	212 474,79
GRUNTY - własność	-	-	-	-
BUDYNKI I BUDOWLE	5 657 528,12	178 316,44	36 311,93	5 799 532,63
URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	133 359,49		-	133 359,49
INNE ŚRODKI TRWAŁE	-			-
<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>5 994 819,21</b>	<b>187 161,52</b>	<b>36 613,82</b>	<b>6 145 366,91</b>
WARTOŚCI MATERIALNE I PRAWNE (programy komputerowe)	8 194,70			8 194,70
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6 003 013,91</b>	<b>187 161,52</b>	<b>36 613,82</b>	<b>6 153 561,61</b>

**WARTOŚĆ NETTO ŚRODKÓW TRWAŁYCH**  
(stan na 31.12.2025 r.)

NAZWA GRUPY	BO 01.01.2025	BZ 31.12.2025
GRUNTY - użytkowanie wieczyste	386 072,38	376 539,70
GRUNTY - własność	97 663,20	97 663,20
BUDYNKI I BUDOWLE	6 111 937,05	5 894 360,07
URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	-	-
INNE ŚRODKI TRWAŁE	-	-
<b>RAZEM ŚRODKI TRWAŁE</b>	<b>6 595 672,63</b>	<b>6 368 562,97</b>
WARTOŚCI MATERIALNE I PRAWNE (programy komputerowe)	-	-
<b>OGÓŁEM</b>	<b>6 595 672,63</b>	<b>6 368 562,97</b>

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była w roku 2025 według stanu na dzień 19.12.2025 r.

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

***Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.***

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

***Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują***

4. Wartość brutto gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość brutto i powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>				
Strzelecka 114 -140	51.155	0	0	51.155
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>51.155</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51.155</b>
<b>Wartość gruntów</b>				
Strzelecka 114 -140	590.003,98	0	989,49	589.014,49
<b>Razem wartość</b>	<b>590.003,98</b>	<b>0</b>	<b>989,49</b>	<b>589.014,49</b>

 2



Wartość i powierzchnia gruntów własnych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>				
Strzelecka 114 – 140	28.219	0	0	28.219
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>28.219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.219</b>
<b>Wartość gruntów</b>				
Strzelecka 114 -140	97.663,20	0	0	97.663,20

5. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

***W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.***

6. Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

***W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.***

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

***Spółdzielnia nie dokonywała aktualizacji wartości należności uwzględniającej stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.***

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

***W spółdzielni nie występuje***

 3



**9. Stan funduszu podstawowego i pozostałych funduszy spółdzielni mieszkaniowej**

Fundusz	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia	zmniejszenia	zmniejszenia	
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	15 023,10					15 023,10
Wkładów mieszkaniowych	0,00					0,00
Wkładów budowlanych	2 086 362,87	36 311,93	175 316,44	75 572,47		1 871 785,89
<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>2 101 385,97</b>	<b>36 311,93</b>	<b>175 316,44</b>	<b>75 572,47</b>	<b>0,00</b>	<b>1 886 808,99</b>
Zasobowy	4 424 006,60	301,89	8 845,08	989,49		4 414 473,92
Zasobów mieszkaniowych	0,00					0,00
<b>Razem fundusz zapasowy</b>	<b>4 424 006,60</b>	<b>301,89</b>	<b>8 845,08</b>	<b>989,49</b>	<b>0,00</b>	<b>4 414 473,92</b>
Fundusz z aktualizacji wyceny						0,00
Razem fundusz z aktualizacji wyceny						0,00
<b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>	<b>6 525 392,57</b>	<b>36 613,82</b>	<b>184 161,52</b>	<b>76 561,96</b>	<b>0,00</b>	<b>6 301 282,91</b>

**10. Należności krótkoterminowe**

Należności krótkoterminowe wykazane w bilansie w wysokości 144.814,54 zł to przede wszystkim:

- a) należności od osób uprawnionych w wysokości 141.663,82 zł  
w tym:  
- należności z tytułu naliczonego czynszu w wysokości 138.549,78 zł

Struktura czasowa zaległości z tytułu naliczonego czynszu:

Zakres	Pozostało
0 - 30 dni	57 667,27
31 - 60 dni	16 352,59
61 - 90 dni	10 655,69
91 - 120 dni	7 170,17
121 -360 dni	37 419,76
powyżej 361 dni	9 284,30
<b>razem</b>	<b>138 549,78</b>

- należności z tytułu składek ubezpieczeniowych 349,00 zł  
- należności z tytułu rozliczenia kosztów z firmą ISTA 162,00 zł  
- należność z tytułu poniesionych kosztów sądowych 2.603,04 zł

- b) należności z tytułu dostaw i usług 356,27 zł  
c) należności z tytułu rozliczeń podatkowych (CIT i VAT) 2.794,45 zł

4




**11. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;**

W roku 2025 Spółdzielnia odnotowała zysk netto w wysokości 67.520,50 zł z czego :

- zysk netto na GZM	63.551,39 zł
- zysk netto z działalności gospodarczej	3.969,11 zł

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni różnica między faktycznymi kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

Kwota 38.599 zł 74 gr została przeznaczona na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za lata poprzednie. Natomiast pozostała część w wysokości 24.951 zł 65 gr została przeniesiona na rozliczenia międzyokresowe (nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości)

Zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 3.969 zł 11 gr proponuje się przeznaczyć na zwiększenie nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

**12. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;**

**Spółdzielnia nie tworzy rezerw**

**13. Zobowiązania długoterminowe i krótkoterminowe**

Zobowiązania długoterminowe to zobowiązanie z tytułu kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię w PKO BP na termomodernizację nieruchomości Strzelecka 120 z terminem spłaty do 01.06.2033 r.

Na dzień 31.12.2025 r. stan kredytu do spłaty wynosi 270.365,58 zł

Wyszczególnienie	Okres spłaty			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	201.212,75			201.212,75
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	9.425,00			9.425,00
- pozostałe zobowiązania	845.270,34			845.270,34
w tym:				
zobowiązania wobec osób uprawnionych	312.740,90			312.740,90
fundusz remontowy	532.529,44			532.529,44
inne				
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	1.055.908,09	0	0	1.055.908,09

Zobowiązania wobec uprawnionych to w decydującym stopniu zobowiązania wynikające z tytułu rozliczenia mediów:

centralne ogrzewanie	139.863,17 zł
ciepła woda	120.352,05 zł

 5



zimna woda  
nadpłacone czynsze

47.954,19 zł  
4.571,49 zł

**14.** Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

***W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.***

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

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV - aktywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	479.005,39	518.611,97
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0	54.369,58
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	448.832,19	435.003,32
-	prenumerata	3.955,37	3.618,24
-	ubezpieczenia majątkowe i OC	23.911,58	23.314,58
-	dzierżawa pojemników do wywozu nieczystości	2.306,25	2.306,25
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0	0
	<b>Razem</b>	<b>479.005,39</b>	<b>518.611,97</b>

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów(B.IV. pasywa.)

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy	0	0
b	długoterminowe	0	0
c	krótkoterminowe w tym:	27.554,69	4.873,26
-	zarachowane koszty sądowe i opłaty egzekucyjne	2.603,04	4.873,26
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24.951,65	0
	<b>Razem</b>	<b>27.554,69</b>	<b>4.873,26</b>

**16)** w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

Lp.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1.	Rozliczenia międzyokresowe	448.832,19	0	448.832,19
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	448.832,19	0	448.832,19

 6



b) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2025 roku wykazuje saldo w kwocie 83.697,25 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 448.832,19 zł
- pasywa poz. B.III.c w kwocie 532.529,44 zł



Salda funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości na 31.12.2025

1. Stan funduszu remontowego bez kredytu dot. termomodernizacji Strzelecka 120

NIERUCHOMOŚĆ - SRTRZELECKA	RAZEM BO 2025 FUND.REM	NALICZONY FUNDUSZ REMONTOWY W 2025	ROZCHODY 2025	STAN FUND.REM. NA 31.12.2025
114	64 187,95	96 201,72	58 985,57	101 404,10
116	60 138,17	91 098,00	125 847,99	25 388,18
118	34 621,25	72 451,44	34 898,75	72 173,94
120	- 4 987,52	45 268,72	29 686,99	10 594,21
124	18 770,21	29 929,92	3 787,69	44 912,44
126	74 586,98	26 764,12	144 906,71	- 43 555,61
128	6 483,09	18 319,68	3 220,34	21 582,43
130	38 793,46	18 318,96	24 567,42	32 545,00
132	82 424,07	20 340,72	43 651,52	59 113,27
134	66 881,05	24 847,68	116 318,73	- 24 590,00
136	- 45 914,86	20 312,64	6 512,99	- 32 115,21
138	- 14 155,68	20 329,92	4 637,01	1 537,23
140	69 999,98	18 151,20	3 078,33	85 072,85
<b>RAZEM FUND. RE- MONT. BEZ KREDYTU</b>	<b>451 828,15</b>	<b>502 334,72</b>	<b>600 100,04</b>	<b>354 062,83</b>

2. Stan funduszu remontowego dot. zaciągniętego kredytu dot. termomodernizacji Strzelecka 120

NIERUCHOMOŚĆ - SRTRZELECKA	RAZEM BO 2025 FUND.REM (ter- mom.)	SPLATA KREDYTU W 2025	STAN FUND.REM. (termom) NA 31.12.2025
120	-295 545,26	25 179,68	-270 365,58

7  

### 3. Razem fundusz remontowy (poz.1 i poz.2) na 31.12.2025

NIERUCHOMOŚĆ - SRTRZELECKA	RAZEM BO 2025 FUND.REM	NALICZONY FUNDUSZ REMONTOWY W 2025	ROZCHODY 2025	STAN FUND.REM. NA 31.12.2025
114	64 187,95	96 201,72	58 985,57	101 404,10
116	60 138,17	91 098,00	125 847,99	25 388,18
118	34 621,25	72 451,44	34 898,75	72 173,94
120	- 300 532,78	70 448,40	29 686,99	- 259 771,37
124	18 770,21	29 929,92	3 787,69	44 912,44
126	74 586,98	26 764,12	144 906,71	- 43 555,61
128	6 483,09	18 319,68	3 220,34	21 582,43
130	38 793,46	18 318,96	24 567,42	32 545,00
132	82 424,07	20 340,72	43 651,52	59 113,27
134	66 881,05	24 847,68	116 318,73	- 24 590,00
136	- 45 914,86	20 312,64	6 512,99	- 32 115,21
138	- 14 155,68	20 329,92	4 637,01	1 537,23
140	69 999,98	18 151,20	3 078,33	85 072,85
RAZEM FUND. REMONT. Z UWZGLĘDNIENIEM KRE- DYTU	156 282,89	527 514,40	600 100,04	83 697,25

17. Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń oraz zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

#### ***W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe***

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

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

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

## W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

19) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1.	PKO BP SA	09 1020 2267 0000 4402 0165 3708	0

## CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży obejmują należne lub uzyskane kwoty brutto ze sprzedaży pomniejszone o należny podatek od towarów i usług ujmowane w okresach, których dotyczą (Spółdzielnia jest czynnym płatnikiem podatku VAT).

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

POZ. ANAL.	WYSZCZEGÓLNIENIE	koniec okresu bieżącego 2025	koniec okresu poprzedniego 2024	DYNAMIKA
01	CENTRALNE OGRZEWANIE	952 204,53	999 205,57	95,30
02	CIEPŁA WODA	503 384,93	559 764,28	89,93
03	ZIMNA WODA	266 478,41	254 766,13	104,60
04	ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH	46 578,56	44 580,76	104,48
05	GAZ	28 310,61	26 294,82	107,67
06	ZUZYCIE MATERIAŁÓW	19 573,32	20 340,69	96,23
07	ZAKUP KSIĄŻEK	-	-	-
08	PRENUMERATA	3 618,24	3 315,00	109,15
09	ENERGIA ELEKTRYCZNA	23 640,87	21 953,08	107,69
<b>401</b>	<b>R-M ZUZYCIE MAT. I ENERGII</b>	<b>1 843 789,47</b>	<b>1 930 220,33</b>	<b>95,52</b>
01	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI	22 485,54	16 264,20	138,25
02	TELEKOMUNIKACJA, INTERNET	2 628,43	2 821,53	93,16
03	PROWIZJE BANKOWE	452,30	456,00	99,19
04	WYNAJEM SPRZĘTU KOMP, USŁ. INFORM itp.	10 361,12	12 432,12	83,34
05	OGŁOSZENIA	-	861,00	0,00
06	POZOSTAŁE USŁUGI	75 660,00	84 404,28	89,64
<b>402</b>	<b>R-M USŁUGI OBCE</b>	<b>111 587,39</b>	<b>117 239,13</b>	<b>95,18</b>
01	PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	105 656,00	77 613,00	136,13
02	OPŁATA ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE	132 154,25	81 564,18	162,02
03	OPŁATY SKARBOWE I SĄDOWE	390,00	957,00	-
04	OPŁATA ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI - UM	254 845,80	211 682,60	120,39
<b>403</b>	<b>PODATKI I OPŁATY</b>	<b>493 046,05</b>	<b>371 816,78</b>	<b>132,60</b>

01	UMOWA O PRACĘ	207 264,00	194 846,00	106,37
02	UMOWA ZLECENIE	96 400,00	86 000,00	112,09
03	UMOWA O DZIEŁO	-	-	-
404	WYNAGRODZENIA	303 664,00	280 846,00	108,12
01-04	SKŁADKI NA UBEZP. SPOŁECZNE I INNE ŚW.	64 977,30	58 990,17	110,15
05	SZKOLENIA PRACOWNIKÓW	729,27	-	-
06,08	WYDATKI ZWIĄZANE Z BHP I POZOST. WYDATKI	2 301,91	2 378,67	96,77
405	UBEZP. SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZ	68 008,48	61 368,84	110,82
01	AMORTYZACJA	3 000,00	15 424,08	19,45
406	AMORTYZACJA	3 000,00	15 424,08	19,45
01	DELEGACJE SŁUZBOWE	-	-	-
02	DIETY RADY NADZORCZEJ	9 175,00	4 125,00	222,42
04	INNE KOSZTY	6 781,04	6 461,64	104,94
05	UBEZPIECZENIA	43 218,00	39 781,00	108,64
407	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	59 174,04	50 367,64	117,48
01	ODPIS NA FUND. REMONTOWY	527 514,40	513 338,12	102,76
408	ODPIS NA FUND. REMONTOWY	527 514,40	513 338,12	102,76
	OGÓŁEM	3 409 783,83	3 340 620,92	102,07

Pozostałe przychody operacyjne w wysokości 56.008,68 zł to:

- otrzymane zwroty kosztów sądowych 4.627,90 zł
- przychody z tytułu dzierżawy terenów dla mieszkańców Spółdzielni (TZPZ) 50.015,52 zł
- inne (wynagrodzenie z tyt. zawartych Umów z PZU i Unią, itp.) 1.365,26 zł

Pozostałe koszty operacyjne w wysokości ogółem 2.360,78 zł to w zdecydowanym stopniu poniesione koszty postępowania sądowego z tytułu wniesionych spraw przeciwko dłużnikom Spółdzielni.

Przychody finansowe w wysokości 16.672,37 zł to:

- odsetki od nieterminowych wpłat z tytułu czynszów i innych należności 14.666,89 zł
- odsetki od lokat 2.005,48 zł

Naliczony podatek dochodowy za 2025 r. wyniósł 392 zł.

Poz. III rachunku zysków i strat jest tożsama z pkt. IV aktywów bilansu i wykazuje narastająco niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

2) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

**W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.**

3) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

***W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.***

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

***W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.***

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

***Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.***

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

***W spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły różnice kursowe wyrażone w walucie obcej***

**8)** Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

***Nie dotyczy.***

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

***Nie dotyczy.***

**10)** Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

***Nie dotyczy.***

**CZĘŚĆ III Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

*Nie dotyczy*

**CZĘŚĆ IV 1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych**

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

 11  


Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	0	0
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	466.697,48	731.570,27
3.	Środki pieniężne na rachunku PKO BP - lokaty	200.000,00	0
4.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0	0
	<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>666.697,48</b>	<b>731.570,27</b>

## **1.2. Spółdzielnia nie sporządza Rachunku Przepływów Pieniężnych**

### **CZĘŚĆ V Informacje o:**

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

**Nie dotyczy.**

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

**Nie dotyczy.**

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

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Pracownicy etatowi:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie na umowę o pracę w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi w tym:	2,50	2,46
	Pracownicy umysłowi - zarząd	1,50	1,46
	Pracownicy umysłowi - księgowość	1,00	1,00
	<b>Razem</b>	<b>2,50</b>	<b>2,46</b>

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 3 pracowników na podstawie umowy o pracę (2,50 etatów)

Spółdzielnia zatrudniała również osoby na umowę zlecenia. Umowy te wynikały z potrzeb zarządzania budynkami i koniecznością wykonywania remontów.

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

#### ***Nie dotyczy Spółdzielni***

**5)** *kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;*

#### ***W Spółdzielni - nie występuje.***

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

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,*
- b) inne usługi atestacyjne,*
- c) usługi doradztwa podatkowego,*
- d) pozostałe usługi.*

***Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.***

Zgodnie z tymi przepisami badaniu i ogłaszaniu podlegają roczne skonsolidowane sprawozdania grup kapitałowych oraz roczne sprawozdania finansowe kontynuujących działalność, które w poprzednim roku obrotowym, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, spełniły co najmniej 2 z warunków, o których mowa w art. 64 ust. 1 Ustawy o rachunkowości.



Spółdzielnia nie osiągnęła za 2024 r. żadnych wielkości od których uzależnione jest badanie sprawozdania finansowego za rok 2025 tj.:

- średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty nie przekroczyło 50 osób
- suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego 2024 r. nie przekroczyła 3.125.000 euro (tj. 13.353.125 zł)
- przychody netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych za rok 2024 nie przekroczyły 6.250.000 euro (tj. 26.706.250 zł)

## **CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych**

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

***Nie dotyczy.***

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

***Nie dotyczy.***

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

***Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.***

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

***W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2024.***

## **CZĘŚĆ VII**

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,



- b) procentowym udziale,
  - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
  - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
  - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
  - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
  - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadane-go zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowe-go, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konso-lidacji,
  - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publi-kacji,
  - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzują-cych działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obroto-wym, takich jak:
    - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przy-chody finansowe,
    - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podzia-łem na grupy,
    - wartość aktywów,
    - przeciętne roczne zatrudnienie,
  - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy między-narodowych) przez jednostki powiązane;
- 5) informacje o:



a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

***Cały punkt VII nie dotyczy spółdzielni***

## **CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

***Cały punkt VIII nie dotyczy spółdzielni***

## **CZEŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności**

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych

bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

**Nie dotyczy.**

**CZĘŚĆ X** Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni.”

**Nie dotyczy.**

*Na dzień bilansowy nie występują zobowiązania z tytułu dłużnych instrumentów finansowych, gwarancji i poręczeń, zobowiązań warunkowych nieuwzględnionych w bilansie.*

*Spółdzielnia Mieszkaniowa nie wypłacała zaliczek i nie udzielała kredytów członkom organów administrujących, zarządzających i nadzorujących.*

*Spółdzielnia nie nabyła udziałów własnych o których mowa w art. 49 ust. 2 pkt 5 ustawy o rachunkowości.*

Ostrów Wielkopolski, 23.03.2026 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
CZŁONEK ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
*Gerard Kopecki*

PREZES ZARZĄDU  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
*Maciej Piwoński*

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
ul. Strzelecka 118, 63-400 Ostrów Wlkp.  
Tel./Fax: 62 736 72 92  
NIP 622-17-97-796 Regon: 001003437

