

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 9 5 5 1 5 0 7 4 0 3	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 0 2 0 1 0 0	sprawozdanie wersja v1-3
---	---	--------------------------

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2026	
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 "WIECHA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	SZCZECIN
Gmina	SZCZECIN	Miejscowość	SZCZECIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	SZCZECIN	Gmina	SZCZECIN
Ulica	UL. JANA HENRYKA DĄBROWSKIEGO	Nr domu	21B
Miejscowość	SZCZECIN	Kod pocztowy	70-100
		Poczta	SZCZECIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 1 0 Z KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERZAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

Wskaz 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 wewnętrzną 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)

Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. 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.

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2016 poz. 1047 z późniejszymi zmianami) stosując reguły wyceny lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

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

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

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

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika nr 1 do ustawy 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 10.000,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej.

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.

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 obcej wycenia się – nie dotyczy.

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, zgodnie z decyzją Zarządu.

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

Fundusze specjalne zostały wycenione – nie dotyczy.

Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne,
- pozostałe przychody i koszty operacyjne,
- przychody i koszty finansowe.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- Bilans;
- Rachunek zysków i strat - wersja porównawcza;
- Informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

#### Ustalenia wyniku finansowego

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.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest opodatkowana.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej – opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie.

Ewentualny podatek dochodowy od osób prawnych może wynikać z prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na wynajmie garaży, wynajmie i dzierżawy innych pomieszczeń oraz części wspólnych, odsetek od lokat bankowych oraz odsetek za zwłokę w zapłacie należności po odjęciu kosztów związanych z prowadzeniem działalności, kosztów operacyjnych i finansowych.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym.

Pozostałe (opcjonalnie)

Sprawozdanie finansowe w jednostce sporządzone jest za rok obrotowy i podatkowy, który pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych i obejmuje:  
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, Bilans za dany okres, Rachunek zysków i strat za dany okres oraz dodatkowe informacje.

Jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

Nota 1 - Brak zobowiązań finansowych (także wobec jednostek powiązanych stowarzyszonych z tytułu dłużnych instrumentów finansowych, gwarancji i poręczeń lub zobowiązań warunkowych nieuwzględnionych w bilansie.

Nota 2 - Brak wierzytelności zabezpieczonych rzeczowo.

Nota 3 - Brak zobowiązań emerytalnych.

Nota 4 - Brak zaliczek, pożyczek i innych świadczeń udzielonych osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego, nadzorującego albo administrującego.

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

**Rafał Zaczyk**

**Wiceprezes Zarządu**

**Magdalena Piaścik**

**Prezes Zarządu**

**Dorota Klebicko**

*Gracjan Józef*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"WIECHA"

(dane jednostki)

**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>	851 490,57	870 418,55	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	956 032,20	1 009 958,85
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	970 062,73	988 990,71
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	3 666,80	3 666,80
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	966 395,93	985 323,91
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	216 303,55	216 303,55
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	851 490,57	870 418,55	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	-200 995,29	-200 995,29
1	Środki trwałe	851 490,57	870 418,55		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	194 860,59	195 300,87	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	653 230,98	671 718,68	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	-29 338,79	5 659,88
d)	środki transportu			<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe	3 399,00	3 399,00				
2	Środki trwałe w budowie			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	360 499,68	271 384,03
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	0,00	0,00
<b>III</b>	<b>Należności długoterminowe</b>	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
<b>IV</b>	<b>Inwestycje długoterminowe</b>	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	- udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	- inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe			e)	inne		
	- udzielone pożyczki			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	360 499,68	271 384,03
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			I	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- udziały lub akcje				- do 12 miesięcy		
	- inne papiery wartościowe				- powyżej 12 miesięcy		
	- udzielone pożyczki			b)	inne		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	<b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00		- do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				- powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	<b>Aktywa obrotowe</b>	465 041,31	410 924,33	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	101 579,99	93 253,51
I	<b>Zapasy</b>	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	60 564,56	53 603,29
4	Towary				- do 12 miesięcy	60 564,56	53 603,29
5	Zaliczki na dostawy i usługi				- powyżej 12 miesięcy		
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	169 676,72	158 073,24	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		
	- do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	- powyżej 12 miesięcy			i)	inne	1 673,83	0,00
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	39 341,60	39 650,22
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		- z tytułu lokali mieszkalnych	39 341,60	39 650,22
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		- z tytułu lokali użytkowych		
	do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	- powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	258 919,69	178 130,52
3	Należności od pozostałych jednostek	169 676,72	158 073,24		- w tym fundusz remontowy	235 056,07	160 222,32
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	33 637,20	14 707,84	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	33 637,20	14 707,84	1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				- długoterminowe		

c)	inne	61 033,51	52 894,57		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	20 718,39	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	75 006,01	69 752,44				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	75 006,01	69 752,44				
	– z tytułu lokali użytkowych						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>278 655,10</b>	<b>230 481,72</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	278 655,10	230 481,72				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	278 655,10	230 481,72				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	278 655,10	230 481,72				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>16 709,49</b>	<b>22 369,37</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe						
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	16 709,49	22 369,37				
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>						
<b>D</b>	<b>Udziały (akcje) własne</b>						
	<b>AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)</b>	<b>1 316 531,88</b>	<b>1 281 342,88</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>1 316 531,88</b>	<b>1 281 342,88</b>

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

**Rafał Zaczyk**

**Wiceprezes Zarządu**

**Magdalena Piaścik**

**Prezes Zarządu**

**Dorota Klebieko**

31.03.2026r.

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA "WIECHA"

(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>	<b>707 650,18</b>	<b>602 655,25</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	707 650,18	602 655,25
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	707 650,18	602 655,25
	b) w tym z działalności własnej	0,00	0,00
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>742 146,35</b>	<b>597 970,90</b>
I	Amortyzacja	0,00	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	339 333,28	268 287,65
III	Usługi obce	208 079,77	216 199,07
IV	Podatki i opłaty, w tym:	69 600,90	19 567,66
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	0,00	0,00
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	0,00	0,00
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	125 132,40	93 916,52
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	742 146,35	597 970,90
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	724 146,35	597 970,90
	b) z działalności własnej	0,00	0,00
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>-34 496,17</b>	<b>4 684,35</b>
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-16 496,17	4 684,35
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-18 000,00	0,00
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>426,30</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niematerialnych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych		
IV	Inne przychody operacyjne	0,00	426,30
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niematerialnych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niematerialnych		
III	Inne koszty operacyjne	0,00	0,00
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>-34 496,17</b>	<b>5 110,65</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 157,38</b>	<b>549,23</b>
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:	5 157,38	549,23
	– 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>		
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne		

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-29 338,79	5 659,88
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	-29 338,79	5 659,88
J	Podatek dochodowy		
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-29 338,79	5 659,88
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)	-29 338,79	5 659,88

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Rafał Zaczyk

Wiceprezes Zarządu

Magdalena Piaścik

Prezes Zarządu

Dorota Klebieko

Zł wnosze 2026r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**„WIECHA”**

**70-100 Szczecin**

**Ul. J.H. Dąbrowskiego 21B**

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA 2025 R.**

**I.** 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;

**Załącznik nr 1** – „Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych”.

## Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych

## I Rzeczowe aktywa trwałe 2025

## 1. Środki trwałe

Lp.	Treść	UMORZENIE									
		stan na 31-12-2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31-12-2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31.12.2025	Środki trwałe NETTO na 31.12.2024	Środki trwałe NETTO na 31.12.2025	
a)	Grunty budynek	176 955,37	0,00	0,00	176 955,37	0,00	0,00	0,00	176 955,37	176 955,37	
b)	Grunty, garaż, urządki wreż.	29 352,50	0,00	0,00	29 352,50	440,28	0,00	11 447,28	18 345,50	17 905,22	
c)	Budynki mieszkalne	1 232 511,98	0,00	0,00	1 232 511,98	18 487,70	0,00	579 281,00	671 718,68	653 230,98	
d)	Garaż	327 877,40	0,00	0,00	327 877,40	0,00	0,00	327 877,40	0,00	0,00	
e)	Urządzenia techniczne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1	Kotły i maszyny energetyczne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2	maszyny, urządzenia ogólnego zastosowania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3	pozostałe urządzenia techniczne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d)	Pozostałe (narzędzia, przyrządy, ruchomości i wyposażenie)	3 399,00	0,00	0,00	3 399,00	0,00	0,00	0,00	3 399,00	3 399,00	
	<b>Razem środki trwałe</b>	<b>1 770 096,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 770 096,25</b>	<b>18 927,98</b>	<b>0,00</b>	<b>899 677,70</b>	<b>870 418,55</b>	<b>851 490,57</b>	

## 2. Środki trwałe w budowie

a)	Investycje w nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----	-------------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

<b>RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE RAZEM</b>	<b>1 770 096,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 770 096,25</b>	<b>18 927,98</b>	<b>0,00</b>	<b>899 677,70</b>	<b>870 418,55</b>	<b>851 490,57</b>
---	---------------------	-------------	-------------	-------------	---------------------	------------------	-------------	-------------------	-------------------	-------------------

## II Wartości niematerialne i prawne 2025 r.

Lp.	Treść	stan na 31-12-2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31.12.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	stan na 31.12.2025	Wart. niematerialne i prawne NETTO na 31.12.2024	Wart. niematerialne i prawne NETTO na 31.12.2025
1	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE RAZEM</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Nie występują.

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

Nie występują.

4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;

Grunt na którym usytuowany jest budynek garażowy jest współwłasnością w użytkowaniu wieczystym, ma założoną księgę wieczystą nr KW SZ1S/00132682/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych. Wartość użytkowania w 2025 r. to kwota 5217,10 zł.

5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Nie występują.

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;

Nie występują.

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

Nie występują.

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

Nie występują.

9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

## Załącznik nr 2

## Zmiany w funduszach podstawowych

Lp	Nr konta	Tytuł	Stan na 31-12-2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stana na 31-12-2025
<b>I</b>		<b>Fundusz podstawowy (I+III)</b>	<b>988 990,71</b>	<b>18 927,98</b>	<b>0,00</b>	<b>970 062,73</b>
	801	Fundusz udziałowy	3 666,80	0,00	0,00	3 666,80
<b>II</b>	<b>803</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>216 303,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>216 303,55</b>
<b>III</b>		<b>Fundusz wkładów budowlanych (a+b-c)</b>	<b>985 323,91</b>	<b>18 927,98</b>	<b>0,00</b>	<b>966 395,93</b>
a	805	budynek	1 491 379,26	0,00	0,00	1 491 379,26
b	806	garaż	393 622,35	0,00	0,00	393 622,35
c	808	umorzone budynków (-)	899 677,70	18 927,98	0,00	918 605,68
<b>IV</b>	<b>807</b>	<b>Fundusz rezerwy i aktualizacji wyceny (waloryzacja wkładów)</b>	<b>-200 995,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-200 995,29</b>
<b>V</b>		<b>Zysk/strata za lata poprzednie</b>	<b>9 625,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI</b>		<b>Zysk/strata netto rok bieżący</b>	<b>5 659,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29 338,79</b>
		<b>RAZEM</b>	<b>1 019 584,38</b>	<b>18 927,98</b>	<b>0,00</b>	<b>956 032,20</b>

## Załącznik nr 3

## I Rozliczenie funduszu remontowego za rok 2025

Lp	Nr konta	Tytuł	Stan na 31-12-2024	Odpisy roczne	Koszty roczne	Stan na 31-12-2024
<b>1</b>	<b>856</b>	<b>Fundusz remontowy mieszkań</b>	<b>160 222,32</b>	<b>117 644,40</b>	<b>42 810,65</b>	<b>235 056,07</b>
a		Budynek	149 212,67	97 244,40	42 810,65	203 646,42
b		Garaż	11 009,65	20 400,00	0,00	31 409,65
<b>2</b>	<b>857</b>	<b>Fundusz remontowy celowy</b>	<b>17 908,20</b>	<b>7 488,00</b>	<b>1 532,58</b>	<b>23 863,62</b>
a		Wymiana wodomierzy	17 908,20	7 488,00	1 532,58	23 863,62
<b>5</b>		<b>FUNDUSZE RAZEM (1+2)</b>	<b>178 130,52</b>	<b>125 132,40</b>	<b>44 343,23</b>	<b>258 919,69</b>

10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Według art.6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art.1 ust.3 a przychodami z opłat, o których mowa w art.4 ust.1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Strata na działalności GZM za rok 2025 wynosi **-29.338,79 zł.**

Zarząd w sprawozdaniu proponuje aby kwotę **-29.338,79 zł.** pokryć z przyszłych okresów.

**Strata netto** wykazana w wysokości **29.338,79 zł.** związany jest z całokształtem działalności spółdzielni i odzwierciedla wynik z działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałymi przychodami i kosztami.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Nie występują

12) Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

a) do 1 roku 75.006,01 zł.;

b) powyżej 1 roku do 3 lat 0,00 zł.;

c) powyżej 5 lat, 0,00 zł.

13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Nie występują.

14) 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;

Załącznik nr 4

**Rozliczenia międzyokresowe na dzień 31-12-2025 r.**

Lp	Konto	Tytuł	Stan na 31-12-2024		Stan na 31-12-2025	
			Wn	Ma	Wn	Ma
1	643	Rozliczenia m/o działalności Spółdzielni	22 369,37	0,00	16 709,49	0,00
		<b>RAZEM rozliczenia m/o działalności statutowej Spółdzielni</b>	<b>22 369,37</b>	<b>0,00</b>	<b>16 709,49</b>	<b>0,00</b>

**Załącznik nr 5**

**Środki pieniężne na dzień 31-12-2025 r.**

<b>lp</b>	<b>nazwa</b>	<b>stan na początek roku obrotowego</b>	<b>stan na koniec roku obrotowego</b>
1	Kasa	68,07	33 033,87
2	Bieżące rachunki bankowe	230 413,65	245 621,23
3	Lokaty do 3 miesięcy	0,00	0,00
	<b>RAZEM</b>	<b>230 481,72</b>	<b>278 655,10</b>

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

Nie występują.

16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informację dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Nie występują.

17) W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

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

b) dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym wartość godziwą wykazano 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) tabele zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Nie występują.

## II.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług:

Lp.	Przychody z działalności Spółdzielni	Ogółem	Budynek	Garaż
<b>I.</b>	<b>Przychody z działalności operacyjnej</b>	<b>707 650,18</b>	<b>649 983,17</b>	<b>57 667,01</b>
1.	<b>Oplaty za lokale - nieruchomości bud. mieszkalne</b>	<b>707 650,18</b>	<b>649 983,17</b>	<b>57 667,01</b>
	<i>Eksplatacja</i>	<i>140 291,82</i>	<i>105 150,78</i>	<i>35 141,04</i>
	<i>Fundusz remontowy</i>	<i>125 132,40</i>	<i>104 732,40</i>	<i>20 400,00</i>
	<i>Wywóz śmieci</i>	<i>46 765,68</i>	<i>46 765,68</i>	<i>0,00</i>
	<i>Woda i ścieki</i>	<i>65 268,07</i>	<i>65 268,07</i>	<i>0,00</i>
	<i>Energia elektryczn</i>	<i>2 125,97</i>	<i>0,00</i>	<i>2 125,97</i>
	<i>Centralne ogrzewanie</i>	<i>239 471,14</i>	<i>239 471,14</i>	<i>0,00</i>
	<i>Ciepła woda</i>	<i>84 995,10</i>	<i>84 995,10</i>	<i>0,00</i>
	<i>Pozostałe (lokl socjalny)</i>	<i>3 600,00</i>	<i>3 600,00</i>	<i>0,00</i>
<b>II.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Otrzymane odszkodowania:	0,00	0,00	0,00
2.	Zasądzony zwrot kosztów sądowych:	0,00	0,00	0,00
3.	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- pozostałe	0,00	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>5 157,38</b>	<b>5 157,38</b>	<b>0,00</b>
1	Odsetki za nieterminowe wpłaty:	<b>5 157,38</b>	<b>5 157,38</b>	<b>0,00</b>
	- lokale mieszkalne	5 157,38	5 157,38	0,00
	- lokale użytkowe i inne	0,00	0,00	0,00
2	Odsetki od środków na rachunkach bankowych:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- lokat terminowych	0,00	0,00	0,00
	- bieżących	0,00	0,00	0,00
<b>IV.</b>	<b>- OGÓLEM PRZYCHODY RZiS (I+II+III)</b>	<b>712 807,56</b>	<b>655 140,55</b>	<b>57 667,01</b>

2) Dane według rachunku zysków i strat – wariant porównawczy;

<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>742 146,35</b>
I. Amortyzacja	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	339 333,28
III. Usługi obce	208 079,77
IV. Podatki i opłaty , w tym:	69 600,90
- podatek akcyzowy	
V. Wynagrodzenia	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00
w tym :- emerytalne	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	125 132,40
w tym: - odpis na fundusz remontowy	125 132,40

Lp.	Koszty działalności	Ogółem	Budynek	Garaze
<b>I.</b>	<b>Koszty z działalności operacyjnej</b>	<b>742 146,35</b>	<b>684 479,34</b>	<b>57 667,01</b>
<b>1.</b>	<b>Oplaty za lokale - nieruchomości bud. mieszkalne</b>	<b>742 146,35</b>	<b>684 479,34</b>	<b>57 667,01</b>
	- koszty dostawy wody i ścieków	65 268,07	65 268,07	0,00
	- konserwacja bieżąca	6 600,00	5 610,00	990,00
	- energia elektryczna	15 407,53	13 096,40	2 311,13
	- C.O. i C.W.	324 466,24	324 466,24	0,00
	- podatki, wieczyste użytkowanie	21 089,10	5 620,00	15 469,10
	- odpady komunalne	48 511,80	41 235,03	7 276,77
	- koszty zarządzania	52 800,00	44 880,00	7 920,00
	- materiały, usługi, domofony,	79 571,20	79 571,20	3 300,01
	- odpis na funduszu remontowy	125 132,40	104 732,40	20 400,00
<b>II.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Koszty usuwania szkód	0,00	0,00	0,00
2.	Koszty sądowe	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- lokale mieszkalne	0,00	0,00	0,00
	- lokale użytkowe i inne	0,00	0,00	0,00
3.	Inne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>OGÓLEM KOSZTY RZIS (I+II+III)</b>	<b>742 146,35</b>	<b>684 479,34</b>	<b>57 667,01</b>

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

Nie występują.

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

Nie występują.

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

Nie występują.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Nie występują.

<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>-29 338,79</b>	<b>-29 338,79</b>	<b>0,00</b>
PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH			<b>0,00</b>
<b>WYNIK FINANSOWY NETTO</b>	<b>-29 338,79</b>	<b>-29 338,79</b>	<b>0,00</b>

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

Nie występują.

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

Nie występują.

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

Nie występują.

10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

Nie występują.

### **III.**

1) Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie występują.

### **IV.**

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Nie dotyczy.

### **V.**

Informacje o:

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

Nie dotyczy.

2) Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla

zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

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

Spółdzielnia nie zatrudniała pracowników, czynności administracyjne i zarządce powierzono zewnętrznej firmie.

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem 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;

Organ zarządzający i nadzorujący	Wynagrodzenie (bez narzutów)
Zarząd	0
Rada Nadzorcza	0

5) Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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; terminów spłaty;

Nie występują.

6) Wynagrodzenie firm audytorskich 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.

Nie występują. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta. Podlega badaniu przez lustratora. Lustrację przeprowadza się co 3 lata.

## **VI.**

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

Nie występują.

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 występują.

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 jednostki, ich przyczyny i w spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Nie występują.

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

Dane zawarte w sprawozdaniu są porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.

W roku 2025 nie zaszły żadne istotne zmiany w działalności jednostki, wszystkie informacje liczbowe w 2025 są porównywalne do informacji liczbowych w 2024.

## **VII.**

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

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

c) części wspólne kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych 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;

Nie dotyczy.

2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;

Nie dotyczy.

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

Nie dotyczy.

4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub włączeń, informacje o:

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno- finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :

- przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów trwałych,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

Nie dotyczy.

5) Informacje o:

a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której 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;

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

### **VIII.**

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 ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji;

Nie dotyczy.

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.

Nie dotyczy.

### **IX.**

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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występują niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności.

### **X.**

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Brak jest informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Sporządził: Rafał Zaczyk

31 marca 2026 r.



.....  
(podpis)