

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „DOMHUT” z siedzibą w Warszawie

kod 01-892 przy ulicy Romaszewskiego 6 lok. B6

- 1) Dane identyfikacyjne:  
Organ rejestrowy: Krajowy Rejestr Sądowy 0000031897  
Statystyczny numer identyfikacyjny: REGON 010474724  
Numer identyfikacji podatkowej: NIP 525-00-12-857
- 2) Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie i na własny rachunek.
- 3) Podstawowy przedmiot działalności zgodnie ze Statutem:
  - **Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi**
  - **Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi**
  - **Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
  - **Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek**
  - **Wynajem nieruchomości na własny rachunek.**
- 4) Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
- 5) Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.
- 6) W skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie bilans.
- 7) Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu statutowej działalności gospodarczej przez Spółdzielnię.  
Sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana.
- 8) Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne zostały wycenione wg cen nabycia.  
Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17.01.1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych a także aktualizacji wyceny środków trwałych. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych.  
Stan aktywów obrotowych tzn.: należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne na rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wersji porównawczej.  
**Wynik z całokształtu działalności obejmuje:**
  - > **Przychody i koszty operacyjne**
  - > **Pozostałe przychody i koszty operacyjne**
  - > **Przychody i koszty finansowe**
  - > **Zyski i straty nadzwyczajne**Różnica pomiędzy przychodami a kosztami GZM za rok 2025 została odniesiona na rozliczenie międzyokresowe.  
Różnica pomiędzy przychodami a kosztami na działalności gospodarczej Spółdzielni stanowi zysk do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.  
**Sprawozdanie finansowe obejmuje:**
  - > **Bilans**
  - > **Rachunek zysków i strat**
  - > **Informacje dodatkową do bilansu i rachunku zysków i strat**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"DOMHUT"

(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>	12 406 169,92	13 146 050,28	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	13 423 493,37	14 140 814,20
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	174,25	2 482,55	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	3 684 021,74	3 721 460,21
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	200 800,00	200 800,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	82 892,35	83 715,15
3	Inne wartości niematerialne i prawne	174,25	2 482,55	3	Fundusz wkładów budowlanych	3 400 329,39	3 436 945,06
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	9 276 132,78	9 966 672,75
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	12 405 995,67	13 143 567,73	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
1	Środki trwałe	12 405 995,67	13 143 567,73		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	8 416 479,42	8 853 852,56	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 940 084,84	4 230 690,14	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny	49 431,41	56 681,56	<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	463 338,85	452 681,24
d)	środki transportu			<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwałe	0,00	2 343,47				
2	Środki trwałe w budowie			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	15 610 021,23	15 902 822,56
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			<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	13 750 682,68	14 556 793,69
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
<b>V</b>	<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</b>	<b>Aktywa obrotowe</b>	16 627 344,68	16 897 586,48	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 721 595,31	4 493 851,57
<b>I</b>	<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:	1 939 978,13	3 791 449,91
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 939 978,13	3 791 449,91
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
<b>II</b>	<b>Należności krótkoterminowe</b>	274 236,86	312 745,28	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	230 201,65	221 613,56
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	33 134,74	30 880,76
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	518 280,79	449 907,34
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	518 280,79	449 907,34
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:	11 029 087,37	10 062 942,12
3	Należności od pozostałych jednostek	274 236,86	312 745,28		– w tym fundusz remontowy	8 407 158,77	7 915 086,01
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	113 952,58	167 440,68	<b>IV</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	1 859 338,55	1 346 028,87
	– do 12 miesięcy	113 952,58	167 440,68	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 830 881,52	1 321 235,38
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	116 236,94	71 716,94		– długoterminowe		

c)	inne	33 356,39	37 636,78		- krótkoterminowe	1 830 881,52	1 321 235,38
d)	dochodzone na drodze sądowej	10 690,95	35 950,88	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	28 457,03	24 793,49
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00				
	- z tytułu lokali mieszkalnych						
	- z tytułu lokali użytkowych						
<b>III</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>15 293 364,85</b>	<b>16 176 379,25</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 293 364,85	16 176 379,25				
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	15 293 364,85	16 176 379,25				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 293 364,85	926 363,98				
	- inne środki pieniężne	14 000 000,00	15 250 015,27				
	- inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 059 742,97</b>	<b>408 461,95</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	563 127,97	146 279,80				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	496 615,00	262 182,15				
<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>29 033 514,60</b>	<b>30 043 636,76</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>29 033 514,60</b>	<b>30 043 636,76</b>

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
"DOMHUT"

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

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

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>	17 030 586,65	15 972 297,35
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	17 030 586,65	15 972 297,35
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	16 816 788,32	15 890 100,99
	b) w tym z działalności własnej	213 798,33	82 196,36
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>	17 438 835,24	16 305 510,31
I	Amortyzacja	49 940,06	26 988,09
II	Zużycie materiałów i energii	9 053 890,73	7 796 049,34
III	Usługi obce	2 030 831,64	2 012 394,61
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 686 240,33	2 064 470,85
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 601 885,50	1 538 319,99
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	310 236,49	298 387,58
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 705 810,49	2 568 899,85
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	17 438 835,24	16 305 510,31
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	17 284 946,29	16 127 489,65
	b) z działalności własnej	153 888,95	178 020,66
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	-408 248,59	-333 212,96
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-468 157,97	-237 388,66
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	59 909,38	-95 824,30
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	26 457,29	21 463,02
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	26 457,29	21 463,02
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	18 943,55	21 267,00
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	18 943,55	21 267,00
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	-400 734,85	-333 016,94
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	497 943,73	651 131,52
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:	497 943,73	651 131,52
	– 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>	0,00	0,00
I	Odsetki, w tym:	0,00	0,00
	– 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>	<b>97 208,88</b>	<b>318 114,58</b>
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)	97 208,88	318 114,58
J	Podatek dochodowy	102 028,00	102 822,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	<b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>	<b>-4 819,12</b>	<b>215 292,58</b>
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	28 457,03	24 793,49
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	496 615,00	262 182,15
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	463 338,85	452 681,24

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOMHUT”**  
**ZA ROK 2025**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOMHUT”

ul. Romaszewskiego 6 lok. B6, 01-892 Warszawa

KRS 0000031897

REGON 010474724

NIP 525-00-12-857

Sprawozdanie finansowe za rok 2025 obejmuje:

- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 roku zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 29 033 514,60 zł.
- Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku zamykający się wynikiem finansowym na działalności gospodarczej kwotą 463 338,85 zł i na działalności GZM: nadwyżką przychodów nad kosztami na nieruchomościach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 28 457,03 zł oraz nadwyżką kosztów nad przychodami na nieruchomościach z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w kwocie 496 615,00 zł.
- Informację dodatkową.

Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne zostały wycenione wg cen nabycia. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zm. oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17.01.1997 r. w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych. Stan aktywów obrotowych tzn. należności krótkoterminowe oraz środki pieniężne na rachunkach bankowych wyceniono w wartości nominalnej. Rachunek zysków i strat został sporządzony w wersji porównawczej. Różnice pomiędzy przychodami a kosztami GZM za rok 2025 zostały odniesione na rozliczenia międzyokresowe.

***CZĘŚĆ 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

***I. Zmiany w stanie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych:***

*Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych*

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2025 roku	15 846 945,46	15 260 083,75	2 143 669,47	122 349,06	33 373 047,74
2. Zwiększenia	2 136,32	0,00	42 039,55	0,00	42 039,55
a) zakup środków trwałych			42 039,55		42 039,55
b) przyjęcie wybudowanych					
c) ujawnionych					
d) pozostałe	2 136,32				
3. Zmniejszenia	44 961,43	198 354,05	36 649,11	15 951,08	293 779,35
a) sprzedaż					
b) likwidacja			36 649,11	15 951,08	52 600,19
c) darowizna					
d) straty losowe					
e) wyodrębnienia	44 961,43	196 217,73			241 179,16
f) niedobory					
g) pozostałe		2 136,32			
1. Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2025 roku	15 804 120,35	15 061 729,70	2 149 059,91	106 397,98	33 121 307,94

#### Zmiany w stanie środków trwałych – umorzenie

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne	Pozostałe środki trwałe	Razem
Umorzenie środków trwałych na dzień 01.01.2025 roku	6 993 092,90	11 029 393,61	2 086 987,91	120 005,59	20 229 480,01
2. Zwiększenia	394 548,03	251 386,85	49 289,70	2 343,47	697 568,05
a) naliczenie umorzenia w tym:					
nie stanowiące kosztów uzyskania					
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne					
c) przewłaszczenia					
d) pozostałe	394 548,03	251 386,85	49 289,70	2 343,47	697 568,05
3. Zmniejszenia	0,00	159 135,60	36 649,11	15 951,08	211 735,79
a) sprzedaż					
b) likwidacja			36 649,11	15 951,08	52 600,19
c) darowizna					
e) wyodrębnienia		159 135,60			159 135,60
d) pozostałe					
4. Umorzenie środków trwałych na dzień 31.12.2025 roku	7 387 640,93	11 121 644,86	2 099 628,50	106 397,98	20 715 312,27
5. Wartość środków trwałych netto na dzień 01.01.2025 roku	8 853 852,56	4 230 690,14	56 681,56	2 343,47	13 143 567,73
6. Wartość środków trwałych netto na dzień 31.12.2025 roku	8 416 479,42	3 940 084,84	49 431,41	0,00	12 405 995,67

*Wartości niematerialne i prawne wraz z umorzeniem*

Wyszczególnienie	Wartości niematerialne i prawne	Wyszczególnienie	Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych
1. Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 01.01.2025 roku	132 009,73	1. Umorzenie wartości niematerialnych na dzień 01.01.2025 roku	129 527,18
2. Zwiększenia	36 111,17	2. Zwiększenia	38 419,47
a) zakup		a) naliczenie umorzenia w tym:	
b) ujawnienie		nie stanowiące kosztów uzyskania	
c) pozostałe	36 111,17	b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	
3. Zmniejszenia	74 960,37	c) pozostałe	38 419,47
a) sprzedaż		3. Zmniejszenia	74 960,37
b) likwidacja	38 849,20	a) sprzedaż	
c) niedobory		b) likwidacja	
d) pozostałe	36 111,17	c) pozostałe	74 960,37
4. Wartość brutto wartości niematerialnych na dzień 31.12.2025 roku	93 160,53	4. umorzenie wartości niematerialnych na dzień 31.12.2025 roku	92 986,28
		5. Wartość niematerialne i prawne netto na dzień 01.01.2025 roku	2 482,55
		6. Wartość niematerialne i prawne netto na dzień 31.12.2025 roku	174,25

*Wartości gruntów użytkowanych wieczystie:*

Wyszczególnienie: 31.12.2025 r.

Powierzchnia gruntów	80 217,00
- pod budynkami - m <sup>2</sup>	21 426,00
- podwórka - m <sup>2</sup>	58 791,00
Wartość gruntów (zł)	8 416 479,42

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

4. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Nie dotyczy.

5. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują.

Nie dotyczy.

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

Stan odpisów na dzień 01.01.2025 r.	8 680,49
Zwiększenia w roku	7 231,08
Zmniejszenia w roku	8 082,08
Stan odpisów na dzień 31.12.2025 r.	7 829,49

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

Nie dotyczy.

8. 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.

*Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej*

Rodzaj funduszu	2024	2025
Fundusz udziałowy	200 800,00	200 800,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	83 715,15	82 892,35
Fundusz wkładów budowlanych	3 436 945,06	3 400 329,39
<b>RAZEM</b>	<b>3 721 460,21</b>	<b>3 684 021,74</b>

*Zmiany w stanie kapitałów zasobowych i rezerwowych.*

	2024	2025
Wartość kapitałów na 01.01	10 687 975,91	9 966 672,75
Zwiększenia w roku	0,00	0,00
Zmniejszenia w roku	721 303,16	690 539,97
Wartość kapitałów na 31.12	<b>9 966 672,75</b>	<b>9 276 132,78</b>

9. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota (zł)
1. Wynik finansowy netto	463 338,85
2. Proponowany podział wyniku, w tym:	
a) zwiększenie kapitału zapasowego	
b) dla nieruchomości z przeznaczeniem na fundusz remontowy	
c) z przeznaczeniem na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi	
d) na pokrycie nadwyżki kosztów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	463 338,85
e) na zwiększenie funduszu interwencyjnego Spółdzielni	
f) na zwiększenie funduszu remontowego	
3. Wynik nie podzielony	

Decyzję ws. podziału wyniku podejmuje Walne Zgromadzenie.

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

Nie dotyczy.

11. Podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.

*Podział zobowiązań o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty*

Stan na 31.12.2025 r.	Okres spłaty do 12 m-cy
Zobowiązania krótkoterminowe w tym:	<b>2 721 425,31</b>
Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 m-cy	1 939 978,13
Z tytułu podatków, ubezpieczeń	230 031,65
Wynagrodzeń	0,00
Inne	551 415,53

*Zmiany w stanie zobowiązań krótkoterminowych*

Rodzaj zobowiązania	01.01.2025 r.	31.12.2025 r.
Krótkoterminowe, w tym:	<b>14 556 793,69</b>	<b>13 750 512,68</b>
Z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności do 12 m-cy	3 791 449,91	1 939 978,13
Z tytułu podatków i ubezpieczeń	221 613,56	230 031,65
Wynagrodzenia	0,00	0,00
Inne	480 788,10	551 415,53
Fundusze specjalne	10 062 942,12	11 029 087,37

12. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

- Umowa pożyczki inwestycyjnej z BGK na zapewnienie dostępności do budynków (fundusz dostępności) Nr PD21-01817 – doposażenie nieruchomości w dźwig osobowy. Zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi:

- 1) weksel własny in blanco,
- 2) przelew (cesja) wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy budynku objętego projektem,
- 3) przelew (cesja) wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości,
- 4) pełnomocnictwo do rachunku bankowego,
- 5) zobowiązanie się do niezmnieszenia obowiązującej stawki funduszu remontowego w całym okresie trwania niniejszej umowy, bez uprzedniej zgody banku

Saldo zadłużenia z tytułu kapitału na 31.12.2025 r. wynosi 96 370,64 zł. Spłata odbywa się terminowo wg. harmonogramu spłat.

- Umowa pożyczki inwestycyjnej z BGK na zapewnienie dostępności do budynków (fundusz dostępności) Nr PD24-01810 – doposażenie nieruchomości w dźwig osobowy. Zabezpieczenie spłaty pożyczki stanowi:

- a) weksel własny in blanco,
- b) przelew wierzytelności z wpłat na fundusz celowy budynku objętego projektem,
- c) przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia,
- d) pełnomocnictwo do rachunku bankowego,

Saldo zadłużenia z tytułu kapitału na 31.12.2025 r. wynosi 228 819,37 zł. Spłata odbywa się terminowo wg. harmonogramu spłat.

13. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Wyszczególnienie	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe	337 198,98	582 957,58
w tym:		
a) wynik na gzm	262 182,15	496 615,00
b) ubezpieczenie majątku	70 379,25	77 289,00
c) prenumerata	4 637,58	9 053,58
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
w tym:		
a) pozostałe		
3. Bierne rozliczenia międzyokresowe	1 274 765,90	1 382 553,16
w tym:		
a) wynik na gzm	75 103,55	103 560,58
b) rnk w podziale na składniki opłat: konserwacje, przeglądy i inne	702 495,02	817 666,78
c) pozostałe; pk wyniku	497 167,33	461 325,80
4. Rozliczenia międzyokresowe przychodów		

14. Powiązanie między pozycjami bilansu, 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.

Saldo funduszu remontowego ujęto w pasywach bilansu w kwocie 8 407 158,77 zł. Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych tworzy się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości. W ramach funduszu remontowego ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków prowadzi się na nieruchomości. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

15. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

Nie dotyczy.

16. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
  - 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,
  - tabele 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.

- 17.a. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

Nie dotyczy.

18. 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 2020 r. poz. 1896)

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2024 r.

1. PKO BP SA	74 1020 1026 0000 1702 0358 3309	saldo „,0”
2. BNP PARIBAS	92 1750 0012 0000 0000 3953 2058	saldo „,0”

- b) art.3b ust.1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 R. poz. 1643 i 1639)

W Spółdzielni na 31.12.2025 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy spółdzielni.

## **CZEŚĆ II**      *Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat*

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (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.

*Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów*

	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>PRZYCHODY:</b>		
przychody ze sprzedaży produktów	15 972 297,35	17 030 586,65
pozostałe przychody operacyjne	21 463,02	26 457,29
przychody finansowe	651 131,52	497 943,73
<b>KOSZTY:</b>		
koszty działalności operacyjnej	16 305 510,31	17 438 835,24
pozostałe koszty operacyjne	21 267,00	18 943,55
koszty finansowe	0	0

*Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży w %*

	<i>2025 rok</i>
1. Sprzedaż opodatkowana i pozostała	1,16 %
2. Przychody eksploatacji zasobów	9,91 %
3. Zimna woda i odprowadzanie ścieków	11,20 %
4. Centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	43,39 %
5. Wywóz odpadów i nieczystości	6,91 %
6. Konserwacja dźwigów	1,05 %
7. Energia elektryczna	1,82 %
8. Ubezpieczenie budynków	0,31 %
9. Podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie gruntu	1,88 %
10. Utrzymanie czystości i zieleni	4,22 %

11. Konserwacje, przeglądy, domofony	3,54 %
12. Fundusz remontowy	14,61 %
OGÓLEM:	100,0 %

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe.

*Wynik zrealizowany w roku obrotowym na GZM poszczególnych nieruchomości (rachunkowo)*

Lp.	Nieruchomość	Koszty	Przychody	Wynik	
				Nadpłata	Niedopłata
1.	M-01	1 489 051,24	1 446 979,81		42 071,43
2.	M-02	470 559,29	455 435,66		15 123,63
3.	M-03	455 116,64	439 981,76		15 134,88
4.	M-04	571 905,86	553 830,10		18 075,76
5.	M-05	576 867,68	566 098,84		10 768,84
6.	M-06	596 881,58	582 198,78		14 682,80
7.	M-07	269 587,39	262 122,17		7 465,22
8.	M-08	269 368,08	256 126,44		13 241,64
9.	M-09	247 156,57	239 292,44		7 864,13
10.	M-10	257 601,02	250 141,67		7 459,35
11.	M-11	454 061,55	441 402,91		12 658,64
12.	M-12	175 857,50	164 075,02		11 782,48
13.	M-13	376 182,08	365 126,51		11 055,57
14.	M-14	389 987,79	381 353,29		8 634,50
15.	M-15	739 031,63	720 583,18		18 448,45
16.	M-16	420 568,72	411 229,74		9 338,98
17.	M-17	440 054,28	427 784,00		12 270,28
18.	M-18	461 961,13	449 697,97		12 263,16
19.	M-19	423 026,80	407 965,26		15 061,54
20.	M-20	469 419,92	457 451,99		11 967,93
21.	M-21	1 036 612,64	1 007 536,43		29 076,21
22.	M-22	1 125 952,47	1 094 087,83		31 864,64
23.	M-23	242 042,22	242 181,42	139,20	
24.	M-24	1 188 318,65	1 156 299,83		32 018,82
25.	M-25	251 332,82	250 302,10		1 030,72
26.	M-26	1 178 083,63	1 152 256,86		25 826,77
27.	M-27	539 772,24	530 254,84		9 517,40
28.	M-28	743 383,14	722 743,09		20 640,05
29.	M-29	563 314,51	521 133,51		42 181,00
30.	M-30	193 347,66	213 448,92	20 101,26	
31.	M-31	163 563,51	171 780,08	8 216,57	
32.	M-32	504 976,05	475 885,87		29 090,18
	<b>Razem wynik na GZM:</b>	<b>17 284 946,29</b>	<b>16 816 788,32</b>	<b>28 457,03</b>	<b>496 615,00</b>

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi nadwyżkę bilansową.

2. W przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dotyczy.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dotyczy.

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

W roku sprawozdawczym 2025 Spółdzielnia nie zaniechała prowadzenia działalności i nie planuje zaniechać działalności w roku 2026.

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

Nota podatkowa została umieszczona w części ustrukturyzowanej.

7. Koszty 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.

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

Nie dotyczy.

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 dotyczy.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Nie dotyczy.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

Nie wystąpiły.

### **CZĘŚĆ III**     *Kursy przyjęte do wyceny*

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

Nie dotyczy.

#### **CZEŚĆ IV**     *Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych*

Objaśnienia struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzonej 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.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

#### **CZEŚĆ V**     *Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych*

Informacja 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 wystąpiły.

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię 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 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 wystąpiły.

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

Zatrudnienie na dzień 31.12.2025 r.

> etatów	11,5
> pracowników	12

Spółdzielnia zatrudnia pracowników umysłowych.

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;

Zarząd Spółdzielni	492 422,70 zł
Rada Nadzorcza Spółdzielni	96 736,87 zł

- 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.

W Spółdzielni – nie występuje.

- wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego.

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

- Informacja 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;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 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 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.

- 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.

## **CZEŚĆ VII**    *Objaśnienia powiązań kapitałowych*

Cała część VII – ustęp ten nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

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

Cała część VIII – ustęp ten nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

### ***CZĘŚĆ 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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Zarząd Spółdzielni nie stwierdza faktów i okoliczności, które wskazywałyby na zagrożenia dla możliwości kontynuowania działalności Spółdzielni.

W związku z tym sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt.

### ***CZĘŚĆ X      Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki***

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Warszawa, dnia 25 marca 2026 roku