

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <u>7.1.6.0.0.0.0.9.9.</u>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <u>0.0.0.0.1.9.0.4.5.8.</u>	struktura wariant 2 wersja v1-0E
---	---	----------------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		09-03-2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2025	Data do	31-12-2025
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W RYKACH			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	RYKI	Gmina	RYKI
Ulica	KAROLA WOJTYŁY	Nr domu	3
Miejscowość	RYKI	Kod pocztowy	08-500
Forma prawna jednostki			
Forma prawna jednostki		Nazwa innej formy prawnej	
spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)			
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości			
Liczba etatów		16	
Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązкови badania przez biegłego rewidenta:			
☐ tak		☒ nie	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
PKD 2007	PKD 2025	Numer PKD	
☒	6832Z	ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE	
☒	6820Z	WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI	

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2025 data do 31-12-2025

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☒ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☐ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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

☒ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☐ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Zasady wyceny aktywów i pasywów przyjęte w polityce rachunkowości w Spółdzielni są następujące:

a) Środki trwałe, środki trwałe w budowie, wartości niematerialne i prawne.

Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych stanowiących nabyte prawa dokonywane są na podstawie planu amortyzacji zawierającego stawki i kwoty rocznych odpisów. Przyjęto zasadę dokonywania odpisów amortyzacyjnych w sposób uproszczony- jednorazowo w stosunku do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych których wartość jest niższa lub równa kwocie 3 500 zł. Pozostałe środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową według zasad i stawek określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym.

b) Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczone do aktywów trwałych.

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

c) Rzeczowe składniki aktywów obrotowych.

Materiały wycenia się według stałych cen ewidencyjnych ustalonych na poziomie cen zakupu.

d) Należności i zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

e) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej.

f) Fundusze własne wykazano w wartości nominalnej.

g) Rozliczenia międzyokresowe:

- Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów wycenia się według wartości rzeczywistych, dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych i odpisywane są stosownie do upływu czasu.

2. Spółdzielnia nie tworzy rezerw na przyszłe świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych. Świadczenia te wypłacane są w porównywalnych wysokościach, są ujmowane każdorazowo w rocznych planach rzeczowo-finansowych i nie przekraczają poziomu istotności ustalonego w polityce rachunkowości obowiązującej w Spółdzielni. Ich rzeczywista wysokość nie wywiera istotnego wpływu na wynik finansowy.

Ustalenia wyniku finansowego

Wyniki całokształtu działalności obejmują:

- Przychody ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług,
- Koszty sprzedanych produktów, wyrobów i usług,
- Pozostałe koszty i przychody operacyjne'
- Przychody i koszty finansowe

Spółdzielnia wynik finansowy ustala w wariantcie porównawczym.

- Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nimi zrównanych na podstawie odrębnych przepisów. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II - "jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i kosztów", określonego w stanowisku KSR. Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej i po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi zysk netto, który podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.



Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości , według załącznika nr 1 do tej ustawy.

W sprawozdaniu ujęto wszystkie istotne informacje o zdarzeniach gospodarczych jakie wystąpiły na dzień bilansowy.

Sprawozdanie SM nie podlegało badaniu przez firmę audytorską.

Pozostałe (opcjonalnie)

che

Dr. Paweł Gofin

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W
RYKACH

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024			rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A	Aktywa trwałe	13 340 633,62	15 381 830,75	A	Fundusze własne	11 595 490,04	12 241 006,62
I	Wartości niematerialne i prawne	3 357,33	6 203,12	I	Fundusz podstawowy	9 786 118,64	10 577 036,92
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	73 781,67	73 931,67
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	61 452,85	66 751,28
3	Inne wartości niematerialne i prawne	3 357,33	6 203,12	3	Fundusz wkładów budowlanych	9 650 884,12	10 436 353,97
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	56 729,83	98 667,48
II	Rzeczowe aktywa trwałe	9 463 499,82	10 280 670,23	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:	1 277 602,38	1 277 602,38
1	Środki trwałe	9 412 137,26	10 253 807,67		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	171 738,74	190 407,38	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	9 174 805,42	9 988 596,71	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	43 353,31	49 204,17	VI	Zysk (strata) netto	475 039,19	287 699,84
d)	środki transportu	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	22 239,79	25 599,41				
2	Środki trwałe w budowie	51 362,56	26 862,56	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 796 271,50	8 140 982,41
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	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		
IV	Inwestycje długoterminowe	12 233,00	12 233,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	12 233,00	12 233,00	II	Zobowiązania długoterminowe	4 519 774,37	5 498 138,22
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	4 519 774,37	5 498 138,22
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	4 519 774,37	5 498 138,22
	– 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	Zobowiązania krótkoterminowe	2 625 319,49	2 172 059,79
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	12 233,00	12 233,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje	12 233,00	12 233,00		– 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	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 861 543,47	5 082 724,40		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 861 543,47	5 082 724,40	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	6 051 127,92	5 000 158,28	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 187 894,15	1 474 973,45
I	Zapasy	18 385,85	18 385,85	a)	kredyty i pożyczki	337 560,00	337 560,00
1	Materiały	18 385,85	18 385,85	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:	1 228 571,51	811 288,81
4	Towary				– do 12 miesięcy	1 228 571,51	811 288,81
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	394 490,27	589 594,29	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	129 103,38	175 376,67
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	492 659,26	150 747,97
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
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:	437 425,34	697 086,34
3	Należności od pozostałych jednostek	394 490,27	589 594,29		– w tym fundusz remontowy	437 425,34	697 086,34
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	383 296,99	587 238,04	IV	Rozliczenia międzyokresowe	651 177,64	470 784,40
	– do 12 miesięcy	383 296,99	587 238,04	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	95 390,33	101 479,46
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 193,28	2 356,25		– długoterminowe		

c)	inne	0,00	0,00		– krótkoterminowe	95 390,33	101 479,46
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	555 787,31	369 304,94
e)	należności od osób uprawnionych, w tym:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	4 534 504,74	3 271 167,22				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 534 504,74	3 271 167,22				
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	4 534 504,74	3 271 167,22				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 534 504,74	3 271 167,22				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 103 747,06	1 121 010,92				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 737,86	1 102,50				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	83 026,67	125 776,79				
3.	Fundusz remontowy - nieruchomości saldo Wn (krótkoterminowe)	1 018 982,53	994 131,63				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	19 391 761,54	20 381 989,03		PASYWA razem (suma poz. A i B)	19 391 761,54	20 381 989,03

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Agnieszka Janiszek

PREZES ZARZĄDU
Beata Siedlecka

ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU
Jadwiga Adamiec

CZŁONEK ZARZĄDU
Paweł Figacz

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA W
RYKACH

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 31.12.2025	rok poprzedni 31.12.2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9 463 107,25	8 578 046,67
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 462 471,89	8 579 725,29
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	8 912 125,26	8 122 577,55
	b) w tym z działalności własnej	550 346,63	457 147,74
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	635,36	-1 678,62
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	9 044 293,94	8 305 370,78
I	Amortyzacja	18 654,07	13 633,68
II	Zużycie materiałów i energii	4 044 661,00	3 870 126,28
III	Usługi obce	621 604,04	449 017,30
IV	Podatki i opłaty, w tym:	798 148,17	690 354,04
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	1 465 315,04	1 333 758,91
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	300 526,93	283 094,36
	– emerytalne	129 222,92	117 844,69
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 795 384,69	1 665 386,21
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	9 044 293,94	8 305 370,78
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 687 518,05	8 047 789,78
	b) z działalności własnej	356 775,89	259 259,62
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	418 813,31	272 675,89
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	224 607,21	74 787,77
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	194 206,10	197 888,12
D	Pozostałe przychody operacyjne	252 372,76	331 601,54
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	171 391,69	58 478,24
IV	Inne przychody operacyjne	80 981,07	273 123,30
E	Pozostałe koszty operacyjne	65 192,46	281 025,87
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	30 000,00	244 844,28
III	Inne koszty operacyjne	35 192,46	36 181,59
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	605 993,61	323 251,56
G	Przychody finansowe	171 264,87	132 051,17
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:	171 264,87	132 051,17
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	107,72	773,12
I	Odsetki, w tym:	107,72	773,12
	– 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)	777 150,76	454 529,61
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)	777 150,76	454 529,61
J	Podatek dochodowy	76 869,00	92 042,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	700 281,76	362 487,61
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	225 242,57	74 787,77
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	0,00	0,00
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	475 039,19	287 699,84

GLÓWNA KSIĘGOWA

Agnieszka Janiszek

PREZES ZARZĄDU

Beata Siedlecka

**ZASTĘPCA PREZESA
ZARZĄDU**

Jadwiga Adamiec

CZŁONEK ZARZĄDU

Paweł Figacz

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	777 150,76			454 529,61		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-70 126,49		-70 126,49	261 831,61		261 831,61
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	-14 927,64		-14 927,64	-48 695,98		-48 695,98
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	-48 695,98		-48 695,98	-27 150,99		-27 150,99
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	30 000,00		30 000,00	251 138,65		251 138,65
F.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	8 654,25		8 654,25	6 475,98		6 475,98
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	447 586,87		447 586,87	-12 575,77		-12 575,77
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	404 576,29			484 433,39		
K.	Podatek dochodowy	76 869,00			92 042,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

informacja dodatkowa 2025



INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2025

Informacje ogólne

Sprawozdaniem finansowym objęty jest rok kalendarzowy 2025.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Rykach jest jednostką podstawową nie posiada jednostek wewnętrznych samodzielnie bilansujących się.

Na podstawie Zarządzeń Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Rykach zostały przeprowadzone inwentaryzacje:

- materiałów w magazynie,
- gotówki w kasie.

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. Środki trwałe

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Dane dotyczące zmian w środkach trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, a także ich amortyzacji (umorzenia) umieszczono w załączniku 1 – Tabela nr 1

W bilansie wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wykazane są w wartości netto. Ich wartość początkowa została zmniejszona o dokonane odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe).

Istotnym znaczeniem w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych Spółdzielni, mają czynności związane z przekształceniem prawa lokatorskiego i własnościowego w odrębną własność właścicielom lokali mieszkalnych. Czynności te są dokonywane na wniosek osoby, w formie aktu notarialnego.

2. Zmiany w stanie wartości gruntów w wieczystym użytkowaniu i gruntach własnych

Tabela nr 2

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego w zł brutto	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego w zł brutto
		zwiększenia	zmniejszenia	
Grunty w wieczystym użytkowaniu w Spółdzielni	277 581,04	0,00	23 260,35	254 320,69
Grunty własne Spółdzielni	8 695,61	1 340,00	894,73	9 140,88

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

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

6. Zmiany w stanie kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych

W okresie sprawozdawczym pozycja nie występuje.

7. Zmiany w kapitale (funduszu) własnym i z aktualizacji wyceny

Spółdzielnia prezentuje Fundusze własne w grupie A pasywów bilansu zgodnie z zaleceniem Komitetu Standardów Rachunkowości .

- A. I. Fundusz podstawowy
 - I.1 Fundusz udziałowy
 - I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych
 - I.3 Fundusz wkładów budowlanych
- A .II. Fundusz zasobowy
- A.III. Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych
- A.V .Zysk (netto) z lat ubiegłych
- A.VI .Zysk (netto) za rok obrotowy

Do Funduszu wkładów mieszkaniowych i Funduszu wkładów budowlanych spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną według poszczególnych osób.

Zmiany stanu kapitału własnego – Funduszy Spółdzielni wykazywanych w poz. A pasywów bilansu – na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela .

Tabela nr 2

Wyszczególnienie		Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ (kol.2+3-4)
	1	2	3	4	5
I	Fundusz podstawowy w tym:	10 577 036,92	66 794,21	857 712,49	9 786 118,64
	fundusz udziałowy (801)	73 931,67	0,00	150,00	73 781,67
	fundusz wkładów mieszkaniowych (804)	66 751,28	5 312,72	10 611,15	61 452,85
	fundusz wkładów budowlanych (805)	10 436 353,97	61 481,49	846 951,34	9 650 884,12
II	Fundusz zasobowy, w tym:	98 667,48	10 746,94	52 684,59	56 729,83
	fundusz zasobowy - wpisowe (802)	51 302,92	0,00	0,00	51 302,92
	fundusz zasobów mieszkaniowych (802)	47 364,56	10 746,94	52 684,59	5 426,91
III	Razem fundusz z aktualizacji wyceny (807)	1 277 602,38	0,00	0,00	1 277 602,38
IV	Zysk (netto) z lat ubiegłych i rok obrotowy	287 699,84	475 039,19	287 699,84	475 039,19
	Ogółem fundusze (poz I-IV)	12 241 006,62	552 580,34	1 198 096,92	11 595 490,04

W bilansie spółdzielni występuje zysk (netto) za rok obrotowy poz. A.VI. ze statutowej działalności gospodarczej w wysokości 475.039,19 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni co do sposobu podziału.

Zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni za rok 2024 w kwocie 287.699,84 zł został podzielony zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 5 z dnia 12.06.2025 roku.

8. Sposób podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Zysk (netto) w kwocie 475 039,19 zł zostanie podzielony zgodnie z Decyzją - Uchwałą Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

9. Zmiany w stanie rezerw

Spółdzielnia nie tworzy rezerw, co zawarte jest w obowiązujących zasadach (polityki) rachunkowości ze względu na zbliżoną i powtarzalną kwotę oraz niewielką istotność.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa na świadczenie emerytalne i podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
1. Wartość rezerw na 01.01. BO	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- utworzenie				
- pozostałe				
3. Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00
- wykorzystanie				
- rozwiązanie				
- pozostałe				
4. Wartość rezerw na 31.12. BZ	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	Należności z tytułu dostaw i usług (czynsze)	Pozostałe należności	Razem
1. Wartość odpisów aktualizujących na BO	590 642,66	0,00	590 642,66
2. Zwiększenie	30 000,00	0,00	30 000,00
- utworzenie (koszty operacyjne)	30 000,00		30 000,00
3. Zmniejszenie	171 391,69	0,00	171 391,69
- wykorzystanie	0		0
- rozwiązanie	171 391,69	0,00	171 391,69
- pozostałe	0,00	0,00	0,00
4. Wartość odpisów aktualizujących na BZ	449 250,97	0,00	449 250,97

W Spółdzielni w 2025 roku wystąpiły odpisy aktualizujące należności. Dokonano odpisów na należności skierowane do windykacji przez Komornika oraz należności przeterminowane trudne do windykacji. Rozwiązano odpis na dokonane spłaty zadłużenia.

11. Zmiany w stanie zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty

Tabela nr 6

a) do roku,	337 560,00
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	1 012 680,00
c) powyżej 3 lat do 5 lat	1 012 680,00
d) powyżej 5 lat	2 156 854,37

12. Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych

Tabela nr 7

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1. Czynne - w tym:	126 879,29	84 764,53
- prenumerata	167,86	226,60
- ubezpieczenia	934,64	1 511,26
- pozostałe; niedobór GZM	125 776,79	83 026,67
2. Bierne , w tym:	470 784,40	651 177,64
- pozostałe :nadwyżki GZM	369 304,94	555 787,31
- zasądzone koszty sądowe do zwrotu	101 479,46	95 390,33

13. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Pozycja ta dotyczy kredytów bankowych na termomodernizację budynków mieszkalnych na kwotę 4 857 334,37 zł – cesja funduszu remontowego na docieplanie budynków oraz cesja odszkodowań majątkowych na rzecz banku PKO BP oddział Puławy.

Tabela nr 8

KREDYT stan na 31.12.2025 r	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
4 857 334,37	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.II.3a	4 519 774,37
	Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty	B.III.3a	337 560,00
	Razem		4 857 334,37

13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie występowały.

14. Informacja dotycząca funduszu remontowego.

Spółdzielnia w księgach rachunkowych prowadzi ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na koncie 856 „Fundusz remontowy”, oddzielnie dla każdej nieruchomości. Natomiast nie ma obowiązku prowadzenia rachunku bankowego dla środków pieniężnych funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia zgodnie z art.6 ust 3 tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali i prawa odrębnej własności.

Na dzień 31.12.2025 roku stan funduszu remontowego Spółdzielni wynosi –4 443 100,66 zł i w bilansie prezentowany jest w szyku rozwartym:

po stronie aktywów jako nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego - kwota 3 861 543,47 zł w poz.A.V.2-Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe i w poz.B.IV.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe w kwocie 1 018 982,53 zł.

Po stronie pasywów - nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 437 425,34 zł w poz.B.III.4a Fundusze specjalne – w tym fundusz remontowy.

Fundusz remontowy w podziale na AKTYWA I PASYWA

Tabela nr 9

AKTYWA			PASYWA		
Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	A.V.2	3 861 543,47	Fundusze specjalne, w tym fundusz remontowy	B.III.4a	437 425,34
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	1 018 982,53			
Razem		4 880 526,00	Razem		437 425,34

Fundusz remontowy z podziałem na poszczególne nieruchomości:

Tabela nr 10

Nieruchomość	Stan na 01.01.2025	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2025	Nadwyżka kosztów nad przychodami	Nadwyżka przychodów nad kosztami
	1	2	7	11	11	11
Fundusz remontowy docieplenie osK Wojtyły						
Spacerowa 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wyczółkowskiego 15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
K.Wojtyły 5	-69 174,29	21 734,48	4 794,56	-52 234,37	-52 234,37	0,00
K.Wojtyły 7	-94 823,36	26 338,20	7 171,16	-75 656,32	-75 656,32	0,00

K.Woityły 9	-108 377,68	28 123,74	7 888,91	-88 142,85	-88 142,85	0,00
K.Woityły 11	-89 237,79	20 787,12	8 517,28	-76 967,95	-76 967,95	0,00
K.Woityły 13	-47 553,80	43 098,00	3 396,76	-7 852,56	-7 852,56	0,00
K.Woityły 15	-49 226,08	46 902,42	3 492,26	-5 815,92	-5 815,92	0,00
K.Woityły 17	-89 834,76	21 596,40	6 978,53	-75 216,89	-75 216,89	0,00
K.Woityły 19	-94 386,56	21 660,00	7 203,90	-79 930,46	-79 930,46	0,00
K.Woityły 21	-59 268,25	45 997,23	4 451,54	-17 722,56	-17 722,56	0,00
K.Woityły 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Słowackiego 10a	-71 686,39	23 863,42	5 447,67	-53 270,64	-53 270,64	0,00
Słowackiego 10b	-68 121,57	24 450,96	6 213,41	-49 884,02	-49 884,02	0,00
F.remon. lokali użyt.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- PZU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Modux	3 604,68	0,00	0,00	3 604,68	0,00	3 604,68
- GS Ryki	2 630,89	0,00	0,00	2 630,89	0,00	2 630,89
RAZEM	-835 454,96	324 551,97	65 555,98	-576 458,97	-582 694,54	6 235,57
Fundusz remontowy docieplenie os.Kochanowskiego						
Kochanowskiego 1	-179 490,93	42 717,60	13 515,06	-150 288,39	-150 288,39	0,00
Kochanowskiego 3	-229 281,28	41 164,20	17 628,01	-205 745,09	-205 745,09	0,00
Kochanowskiego 5	-185 797,40	83 170,26	16 723,63	-119 350,77	-119 350,77	0,00
Kochanowskiego 7	-121 542,21	22 760,64	9 457,63	-108 239,20	-108 239,20	0,00
Kochanowskiego 9	-255 068,93	37 900,80	18 014,53	-235 182,66	-235 182,66	0,00
Kochanowskiego 11	-197 100,13	59 673,41	14 094,77	-151 521,49	-151 521,49	0,00
Kochanowskiego 13	-213 240,58	40 497,60	15 462,50	-188 205,48	-188 205,48	0,00
Kochanowskiego 15	-113 266,15	32 917,44	11 467,62	-91 816,33	-91 816,33	0,00
Kochanowskiego 17	-287 738,91	46 233,60	20 326,47	-261 831,78	-261 831,78	0,00
Kochanowskiego 19	-160 118,16	41 482,11	10 245,18	-128 881,23	-128 881,23	0,00
Kochanowskiego 23	-276 259,66	116 671,98	18 809,80	-178 397,48	-178 397,48	0,00
RAZEM	-2 218 904,34	565 189,64	165 745,20	-1 819 459,90	-1 819 459,90	0,00
Fundusz remontowy docieplenie os.Witosa						
Witosa 1	-165 549,59	35 533,68	13 112,13	-143 128,04	-143 128,04	0,00
Witosa 2	-187 397,59	54 257,79	13 923,87	-147 063,67	-147 063,67	0,00
Witosa 3	-147 816,07	18 775,20	11 049,66	-140 090,53	-140 090,53	0,00
Witosa 4	-135 607,56	45 559,09	9 553,91	-99 602,38	-99 602,38	0,00
Witosa 5	-307 697,03	70 967,32	21 381,82	-258 111,53	-258 111,53	0,00
Witosa 6	-222 127,45	49 740,10	16 730,56	-189 117,91	-189 117,91	0,00
Witosa 7	-172 344,00	45 723,24	12 660,57	-139 281,33	-139 281,33	0,00
Witosa 8	-117 207,75	37 494,76	9 048,97	-88 761,96	-88 761,96	0,00
Witosa 9	-179 449,47	31 711,68	13 905,66	-161 643,45	-161 643,45	0,00
Witosa 10	-71 190,51	29 878,41	4 896,01	-46 208,11	-46 208,11	0,00
Witosa 11	-125 932,82	31 826,69	10 750,50	-104 856,63	-104 856,63	0,00
Witosa 12	-124 909,45	21 509,88	9 642,23	-113 041,80	-113 041,80	0,00
Witosa 14	-127 514,94	38 060,55	8 977,07	-98 431,46	-98 431,46	0,00
Witosa 16	-113 361,09	36 645,84	8 608,46	-85 323,71	-85 323,71	0,00
Witosa 18	-165 842,38	39 657,59	15 170,13	-141 354,92	-141 354,92	0,00
Słowackiego 15a	-138 037,94	24 098,88	10 618,28	-124 557,34	-124 557,34	0,00
Słowackiego 15b	-168 258,73	61 807,20	13 021,38	-119 472,91	-119 472,91	0,00
RAZEM	-2 670 244,37	673 247,90	203 051,21	-2 200 047,68	-2 200 047,68	0,00
Fundusz remontowy osK Woityły						
Spacerowa 3	58 204,53	9 260,40	0,00	67 464,93	0,00	67 464,93

Wyczółkowskiego 11	138 916,70	12 314,52	92 381,89	58 849,33	0,00	58 849,33
Wyczółkowskiego 13	161 539,04	14 240,40	100 484,00	75 295,44	0,00	75 295,44
Wyczółkowskiego 15	165 707,84	14 480,28	100 484,00	79 704,12	0,00	79 704,12
K.Wojtyły 5	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 7	514,76	0,00	0,00	514,76	0,00	514,76
K.Wojtyły 9	483,34	0,00	0,00	483,34	0,00	483,34
K.Wojtyły 11	497,77	0,00	0,00	497,77	0,00	497,77
K.Wojtyły 13	-175,39	0,00	0,00	-175,39	-175,39	0,00
K.Wojtyły 15	-126,50	0,00	0,00	-126,50	-126,50	0,00
K.Wojtyły 17	500,19	0,00	0,00	500,19	0,00	500,19
K.Wojtyły 19	496,43	0,00	0,00	496,43	0,00	496,43
K.Wojtyły 21	-106,14	0,00	0,00	-106,14	-106,14	0,00
K.Wojtyły 23	-380,60	0,00	0,00	-380,60	-380,60	0,00
Słowackiego 10a	360,00	0,00	0,00	360,00	0,00	360,00
Słowackiego 10b	640,52	0,00	0,00	640,52	0,00	640,52
F.remon. lokali użyt.	0,00		0,00	0,00	0,00	
- PZU	3 690,13	0,00	0,00	3 690,13	0,00	3 690,13
- Modux	67,02	0,00	0,00	67,02	0,00	67,02
- S-Inia kominiarzy/Mroczek	25,93	0,00	0,00	25,93	0,00	25,93
- GS Ryki	74,59	0,00	0,00	74,59	0,00	74,59
RAZEM	531 427,93	50 295,60	293 349,89	288 373,64	-788,63	289 162,27
Fund.remontowy os.Kochanowskiego			0,00			
Kochanowskiego 1	5 058,25	0,00	0,00	5 058,25	0,00	5 058,25
Kochanowskiego 3	826,09	0,00	0,00	826,09	0,00	826,09
Kochanowskiego 5	11 168,16	0,00	0,00	11 168,16	0,00	11 168,16
Kochanowskiego 7	518,64	0,00	0,00	518,64	0,00	518,64
Kochanowskiego 9	17,84	0,00	0,00	17,84	0,00	17,84
Kochanowskiego 11	5,02	0,00	0,00	5,02	0,00	5,02
Kochanowskiego 13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 15	4 579,64	0,00	0,00	4 579,64	0,00	4 579,64
Kochanowskiego 17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kochanowskiego 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	22 173,64	0,00	0,00	22 173,64	0,00	22 173,64
Fund.remontowy os.Witosa			0,00			
Witosa 1	6,80	0,00	0,00	6,80	0,00	6,80
Witosa 2	8 218,56	0,00	0,00	8 218,56	0,00	8 218,56
Witosa 3	2,70	0,00	0,00	2,70	0,00	2,70
Witosa 4	4 434,47	0,00	0,00	4 434,47	0,00	4 434,47
Witosa 5	20,28	0,00	0,00	20,28	0,00	20,28
Witosa 6	5 813,86	0,00	0,00	5 813,86	0,00	5 813,86
Witosa 7	6 116,15	0,00	0,00	6 116,15	0,00	6 116,15
Witosa 8	5 722,33	0,00	0,00	5 722,33	0,00	5 722,33
Witosa 9	3 166,76	0,00	0,00	3 166,76	0,00	3 166,76
Witosa 10	455,71	0,00	0,00	455,71	0,00	455,71
Witosa 11	854,10	0,00	0,00	854,10	0,00	854,10
Witosa 12	474,72	0,00	0,00	474,72	0,00	474,72
Witosa 14	4 093,17	0,00	0,00	4 093,17	0,00	4 093,17
Witosa 16	921,19	0,00	0,00	921,19	0,00	921,19

Witosa 18	4 121,60	0,00	0,00	4 121,60	0,00	4 121,60
Słowackiego 15a	5 657,14	0,00	0,00	5 657,14	0,00	5 657,14
Słowackiego 15b	9 035,71	0,00	0,00	9 035,71	0,00	9 035,71
RAZEM	59 115,25	0,00	0,00	59 115,25	0,00	59 115,25
Fund.remontowy - wodomierze os.K Wojtyły						
Spacerowa 3	0,00	927,80	3 573,42	-2 645,62	-2 645,62	0,00
Wyczółkowskiego 11	0,00	1 498,76	6 564,54	-5 065,78	-5 065,78	0,00
Wyczółkowskiego 13	0,00	2 031,99	7 395,48	-5 363,49	-5 363,49	0,00
Wyczółkowskiego 15	0,00	1 864,30	7 302,42	-5 438,12	-5 438,12	0,00
K.Wojtyły 5	0,00	3 178,48	7 513,68	-4 335,20	-4 335,20	0,00
K.Wojtyły 7	0,00	1 630,20	7 522,26	-5 892,06	-5 892,06	0,00
K.Wojtyły 9	0,00	1 716,00	7 766,28	-6 050,28	-6 050,28	0,00
K.Wojtyły 11	0,00	1 716,00	7 872,84	-6 156,84	-6 156,84	0,00
K.Wojtyły 13	0,00	3 356,70	9 043,68	-5 686,98	-5 686,98	0,00
K.Wojtyły 15	0,00	2 321,10	9 178,98	-6 857,88	-6 857,88	0,00
K.Wojtyły 17	0,00	1 544,40	7 183,68	-5 639,28	-5 639,28	0,00
K.Wojtyły 19	0,00	2 318,40	7 740,00	-5 421,60	-5 421,60	0,00
K.Wojtyły 21	0,00	2 958,12	9 393,96	-6 435,84	-6 435,84	0,00
K.Wojtyły 23	0,00	2 439,00	6 912,00	-4 473,00	-4 473,00	0,00
Słowackiego 10a	0,00	1 029,60	4 652,28	-3 622,68	-3 622,68	0,00
Słowackiego 10b	0,00	1 518,75	4 791,17	-3 272,42	-3 272,42	0,00
RAZEM	0,00	32 049,60	114 406,67	-82 357,07	-82 357,07	0,00
Fund.remontowy - wodomierze os.Kochanowskiego						
Kochanowskiego 1	-14 146,96	6 272,16	0,00	-7 874,80	-7 874,80	0,00
Kochanowskiego 3	-9 616,86	3 758,40	0,00	-5 858,46	-5 858,46	0,00
Kochanowskiego 5	-30 715,64	12 740,24	0,00	-17 975,40	-17 975,40	0,00
Kochanowskiego 7	-7 962,30	3 110,40	0,00	-4 851,90	-4 851,90	0,00
Kochanowskiego 9	-11 132,64	5 020,40	0,00	-6 112,24	-6 112,24	0,00
Kochanowskiego 11	-8 042,76	3 110,40	0,00	-4 932,36	-4 932,36	0,00
Kochanowskiego 13	-10 730,74	4 948,16	0,00	-5 782,58	-5 782,58	0,00
Kochanowskiego 15	-10 558,26	4 147,20	0,00	-6 411,06	-6 411,06	0,00
Kochanowskiego 17	-9 269,04	3 369,60	0,00	-5 899,44	-5 899,44	0,00
Kochanowskiego 19	-8 087,04	4 769,28	0,00	-3 317,76	-3 317,76	0,00
Kochanowskiego 23	-4 058,64	1 572,26	0,00	-2 486,38	-2 486,38	0,00
RAZEM	-124 320,88	52 818,50	0,00	-71 502,38	-71 502,38	0,00
Fund.remontowy - wodomierze os.Witosa						
Witosa 1	-11 936,16	5 069,52	0,00	-6 866,64	-6 866,64	0,00
Witosa 2	-25 287,02	10 135,12	0,00	-15 151,90	-15 151,90	0,00
Witosa 3	-6 477,28	3 362,34	0,00	-3 114,94	-3 114,94	0,00
Witosa 4	-16 038,54	7 857,12	0,00	-8 181,42	-8 181,42	0,00
Witosa 5	-20 134,06	8 707,44	0,00	-11 426,62	-11 426,62	0,00
Witosa 6	-21 804,14	9 527,52	0,00	-12 276,62	-12 276,62	0,00
Witosa 7	-15 924,60	7 837,92	0,00	-8 086,68	-8 086,68	0,00
Witosa 8	-14 491,84	5 985,18	0,00	-8 506,66	-8 506,66	0,00
Witosa 9	-5 636,18	2 203,20	0,00	-3 432,98	-3 432,98	0,00
Witosa 10	-7 844,58	3 388,32	0,00	-4 456,26	-4 456,26	0,00
Witosa 11	-12 389,56	5 261,56	0,00	-7 128,00	-7 128,00	0,00
Witosa 12	-7 513,54	2 851,20	0,00	-4 662,34	-4 662,34	0,00
Witosa 14	-11 986,92	5 682,50	0,00	-6 304,42	-6 304,42	0,00

Witosa 16	-12 623,04	5 001,92	0,00	-7 621,12	-7 621,12	0,00
Witosa 18	-11 812,32	4 864,12	0,00	-6 948,20	-6 948,20	0,00
Słowackiego 15a	-6 760,84	3 593,60	0,00	-3 167,24	-3 167,24	0,00
Słowackiego 15b	-12 246,66	5 902,90	0,00	-6 343,76	-6 343,76	0,00
RAZEM	-220 907,28	97 231,48	0,00	-123 675,80	-123 675,80	0,00
F.rem. pozostały os. KW	44 618,55	148 180,11	187 355,88	5 442,78	0,00	5 442,78
F.rem. pozostały os. St.	31 893,40	137 095,69	114 526,63	54 462,46	0,00	54 462,46
F.rem. dział społ kult St	833,37	0,00	0,00	833,37	0,00	833,37
RAZEM	77 345,32	285 275,80	301 882,51	60 738,61	0,00	60 738,61
OGÓŁEM	-5 379 769,69	2 048 610,89	1 029 584,79	-4 443 100,66	-4 880 526,00	437 425,34

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1. Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialna / kraj, export / przychodów ze sprzedaży produktów, wyrobów i usług:

Tabela nr 11

Wyszczególnienie	Sprzedaż krajowa	
	poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	8 579 725,29	9 462 471,89
	0,00	0,00
Ogółem	8 579 725,29	9 462 471,89

Spółdzielnia nie prowadzi działalności eksportowej.

Informacja dotycząca eksploatacji.

Spółdzielnia w 2025 roku wyniki na eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentuje w szyku rozwartym .

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami dotycz. GZM po stronie aktywów poz. B IV.2

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe .

- Nadwyżkę przychodów nad kosztami prezentuje po stronie pasywów w poz. B.IV.3

Rozliczenia międzyokresowe -nadwyżka na GZM oraz inne rozliczenia międzyokresowe.

Wynik na eksploatacji w podziale na AKTYWA i PASYWA:

Tabela nr 12

Wynik GZM	AKTYWA				PASYWA			
	kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł	Kwota w zł	Wyszczególnienie	Pozycja w bilansie	Kwota w zł
472 760,64	83 026,67	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	B.IV.2	83 026,67	555 787,31	Rozliczenia międzyokresowe	B.IV.3	555 787,31
		Razem		83 026,67		Razem		555 787,31

Chę

gł

palco. Ripen

Wyniki roku 2025 na eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości w kwocie nadwyżki 225 242,57 zł przedstawia poniższa tabela:

Tabela nr 13

L.p	Budynek	Wynik 2025r
1.	Spacerowa 3	8 685,51
2.	Wyczółkowskiego 11	3 265,50
3.	Wyczółkowskiego 13	7 943,24
4.	Wyczółkowskiego 15	8 348,84
5.	K.Wojtyły 5	7 566,94
6.	K.Wojtyły 7	8 546,58
7.	K.Wojtyły 9	10 073,60
8.	K.Wojtyły 11	9 209,55
9.	K.Wojtyły 13	15 801,51
10.	K.Wojtyły 15	6 310,80
11.	K.Wojtyły 17	8 745,41
12.	K.Wojtyły 19	2 229,27
13.	K.Wojtyły 21	8 427,59
14.	K.Wojtyły 23	6 722,91
15.	Słowackiego 10a	7 148,24
16.	Słowackiego 10b	9 622,98
17.	Kochanowskiego 1	5 012,59
18.	Kochanowskiego 3	11 083,65
19.	Kochanowskiego 5	13 090,63
20.	Kochanowskiego 7	7 532,68
21.	Kochanowskiego 9	4 510,73
22.	Kochanowskiego 11	2 846,19
23.	Kochanowskiego 13	4 907,41
24.	Kochanowskiego 15	9 662,97
25.	Kochanowskiego 17	5 551,83
26.	Kochanowskiego 19	5 716,76
27.	Kochanowskiego 23	3 296,12
28.	Witosa 1	8 921,86
29.	Witosa 2	8 800,55
30.	Witosa 3	6 542,15
31.	Witosa 4	13 155,75
32.	Witosa 5	16 503,89
33.	Witosa 6	16 495,17
34.	Witosa 7	8 135,94
35.	Witosa 8	5 468,86
36.	Witosa 9	8 758,78
37.	Witosa 10	5 954,13
38.	Witosa 11	10 547,94
39.	Witosa 12	6 242,18





40.	Witosa 14	11 482,17
41.	Witosa 16	5 335,96
42.	Witosa 18	1 696,05
43.	Słowackiego 15a	8 186,42
44.	Słowackiego 15b	9 890,20
45.	Garaże Wycz boks 1	-1 890,50
46.	Garaże Wycz boks 2	-2 460,46
47.	Garaże Wycz boks 3	-1 318,66
48.	Garaże Wycz boks 4	739,18
49.	Garaże nowe Wycz	2 496,28
50.	Garaże 19C - 19D	-2 733,12
51.	Garaże Koch 1-108	-60 199,17
52.	Garaże Koch 109-154	-34 583,48
53.	Garaże Koch 155-176	-11 746,08
54.	Garaże nowe 177-206	-17 039,45
	Razem	225 242,57

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące środki trwałe.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.

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

Żadna z powyższych okoliczności w Spółdzielni nie miała miejsca.

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

Dochód podatkowy z działalności gospodarczej Spółdzielni, ustalony został zgodnie z art.7,ust.2 ustawy z dnia 15 lutego 1992r- o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U.z 2014r,poz.851 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art.17 ust.1 pkt.4 lit.f w/w ustawy, obowiązujące od 2007r. zmieniły zasady ustalania "dochodu podatkowego" w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one Spółdzielnie do odrębnego ustalania wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowi różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi a kosztami uzyskania przychodu.

W Rachunku zysków i strat prezentuje wynik na działalności GZM w poz."L.I., jako nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM roku bieżącego lub nadwyżkę kosztów nad przychodami GZM roku bieżącego – w poz. L.II. Wynik netto z pozostałej działalności prezentowany jest w poz L.III.

6. W przypadku jednostek, 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 według wariantu porównawczego.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie –środków trwałych na własne potrzeby.
Pozycja nie występuje.

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.

Spółdzielnia w 2024r nie ponosiła nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływu środków pieniężnych.

IV. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w osobach

Tabela nr 14

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w osobach
Pracownicy umysłowi	7,77
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	8,53
Przeciętne zatrudnienie og	16,30

2. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego – wypłacone w 2025 roku:

Spółdzielnia nie ma obowiązku badania sprawozdania finansowego.

3. Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

Zjawisko takie nie występuje w Spółdzielni.

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

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

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2. Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

4. Przedstawienie dokonanych w stosunku do poprzedniego roku obrotowego zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego i wpływ wywołanych tym skutków finansowych na sytuację majątkową i finansową oraz rentowność Spółdzielni.

Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

5. Informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE

Nie dotyczy Spółdzielni

VII. INFORMACJE DOTYCZĄCE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Nie dotyczy Spółdzielni

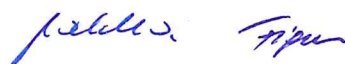
VIII. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W czasie sporządzania sprawozdania finansowego za 2024 rok nie wystąpiła niepewność co do kontynuowania działalności przez Spółdzielnię Mieszkaniową i nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na dalsze zagrożenie jej działalności. Czas trwania działalności Spółdzielni jest nie ograniczony.

IX. Do czasu sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły inne informacje, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

zmiany w aktywach trwałych 2025



Załącznik nr 1

Tabela nr 1

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2025 R.

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH 2025 R.														
NAZWA GRUPY SKŁADNIKÓW	WARTOŚĆ WG KSIĄG					UMORZENIE/AMORTYZACJA WG KSIĄG					WARTOŚĆ NETTO zł			
	Stan na początek roku 01.1	Przychody zakup budowa	Przychody inne	Rozchody sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne śr trwałe	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.1	Umorzenie zasobów	Zwiększenie		Zmniejszenie z tyt. likwidacja sprzedaż	Stan na koniec roku 31.XII	Stan na początek roku 01.1	Stan na koniec roku 31.XII
									niemieszk.	niemieszk.				
I. Wartości niematerialne i prawne	77 742,01	0,00	0,00	60 074,90	0,00	17 667,11	71 538,89	0,00	2 845,79	60 074,90	14 309,78	6 203,12	3 357,33	
1. Koszty zakończone prac rozwojowych	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	
2. Wartość firmy	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	77 742,01			60 074,90		17 667,11	71 538,89		2 845,79	60 074,90	14 309,78	6 203,12	3 357,33	
4. Zaliczki wartości niematerialne i prawne	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	
II. Środki trwałe	26 571 857,24	7 937,80	0,00	0,00	566 519,62	26 013 275,42	16 318 049,37	3 948,37	334 944,68	55 804,26	16 601 138,16	10 253 807,87	9 412 137,26	
a) Grunty własne (prawouzyl. wieczys. gruntu)	286 276,65	1 340,00			24 155,08	263 461,57	95 869,27	3 948,37		8 094,81	91 722,83	190 407,38	171 738,74	
b) Budynki i lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej	24 233 861,23				542 364,54	23 691 496,69	14 245 264,32		319 136,40	47 709,45	14 516 691,27	9 988 596,91	9 174 805,42	
c) Urządzenia techniczne i maszyny	1 817 993,56	4 332,21				1 822 325,77	1 768 789,39		10 183,07		1 778 972,46	49 204,17	43 353,31	
d) Środki transportu	0,00					0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	
e) Inne środki trwałe	233 725,80	2 265,59				235 991,39	208 126,39		5 625,21		213 751,60	25 599,41	22 239,79	
III. Środki trwałe w budowie 083/084	26 862,56	24 500,00	0,00	0,00	0,00	51 362,56	X	X	X	X	X	26 862,56	51 362,56	
Zaliczki na środki trwałe w budowie		X		X			X	X	X	X	X			
IV. Inwestycje długoterminowe	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00	
1. Udziały i akcje	12 233,00	X		X		12 233,00	X	X	X	X	X	12 233,00	12 233,00	
2. Papiery wartościowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00	
3. Udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00	
4. Inne długoterminowe	0,00	X		X		0,00	X	X	X	X	X	0,00	0,00	