

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP <b>8,7,2,0,0,0,3,0,1,9</b>	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS <b>0,0,0,0,1,4,7,3,4,1</b>	struktura wariant 2 wersja v1-0E
--	--	----------------------------------

## Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		23-03-2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2025	Data do	31-12-2025
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy <b>SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "LEŚNA" W DĘBICY</b>			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>PODKARPACKIE</b>
Powiat	<b>DĘBICKI</b>	Gmina	<b>DĘBICA</b>
Ulica	<b>UL. KRAKOWSKA</b>	Nr domu	<b>75</b>
Miejscowość	<b>DĘBICA</b>	Nr lokalu	
		Kod pocztowy	<b>39-200</b>
Forma prawna jednostki			
Forma prawna jednostki <b>spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)</b>		Nazwa innej formy prawnej	
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości			
Liczba etatów		1,67	
Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:			
<input type="checkbox"/> tak		<input checked="" type="checkbox"/> nie	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
PKD 2007	PKD 2025	Numer PKD	
<input checked="" type="checkbox"/> 6820Z		<b>WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI</b>	

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)

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

- Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne ujmuje się w.g cen nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszelkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku od stanu zdatnego do użytkowania. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o przekraczającej wartość 3500 złotych amortyzuje się stosując zasady i metody przewidziane w przepisach podatkowych począwszy od następnego miesiąca po wprowadzeniu środka trwałego do użytkowania. . Pozostałe jednorazowo odpisuje się w ciężar kosztów w momencie zakupu.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania ponoszone w okresach późniejszych ujmowane są jako koszty okresu.

Amortyzacji nie podlegają budynki , lokale i urządzenia zliczane do spółdzielczych zasobów mieszkaniowych. Rzeczowe aktywa trwałe stanowiące zasoby mieszkaniowe są umarzane w ciężar funduszy własnych finansujących te składniki majątku.

Z tej pozycji rzeczowych aktywów trwałych jest wyznaczona z ewidencji księgowej i bilansowej po przeniesieniu własności lokalu na rzecz właściciela lokalu .

Sprzedaż lub likwidacja środków trwałych powoduje powstanie wyniku finansowego i jest ujmowana w przychodach lub kosztach operacyjnych jako różnica pomiędzy przychodami za sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych.

Środki trwałe w budowie wyceniane są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem.

Zapasy są wyceniane wg ceny nabycia , lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania.

Zapasy odpisuje się w koszty w momencie odbioru do robót lub zbycia.

Należności wycenia się w kwotach wymaganej wypłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny( po pomniejszeniu o odpis aktualizacyjny w zależności od stopnia ryzyka niezapłacenia należności ( w wysokości do 100% w przypadku naliczenia odsetek)

Środki pieniężne i ich ekwiwalent obejmują gotówkę na rachunkach bankowych , depozyty płatne na żądanie .

Spółdzielnia nie tworzy rezerw na podatek odroczone ze względu na ich nieistotność.

#### Ustalenia wyniku finansowego

W Rachunku Zysków i Strat Spółdzielni wykazuje się – stosownie do regulacji art. 6 ust.1 ustawy o Rachunkowości, wszelkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty dotyczące roku obrotowego, niezależnie od ich terminu zapłaty, dotyczące działalności związanej z realizacją celu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje: wynik z działalności gospodarczej, w której uwzględnione zostały przychody i koszty operacyjne, finansowe.

Wynik finansowy netto na pozostałej działalności pozostaje do dyspozycji Walnego Zgromadzenia Członków w przedmiocie jego podziału.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie sporządzono zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29. września 1994 roku uwzględnieniem specyfiki działalności wynikającej z ustaw systemowych – w szczególności z ustawy prawo spółdzielcze i ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.  
Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Pozostałe *(opcjonalnie)*

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.  
Pozostałe informacje zawarte są w informacji dodatkowej.

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"LEŚNA" W DEBICY  
(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 trwale</b>	1 135 770,36	1 194 572,39	<b>A</b>	<b>Fundusze własne</b>	1 400 651,17	1 353 560,43
<b>I</b>	<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	0,00	0,00	<b>I</b>	<b>Fundusz podstawowy</b>	102 923,44	144 337,74
i	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	14 798,96	14 848,96
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	88 124,48	129 488,78
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>		
<b>II</b>	<b>Rzeczowe aktywa trwale</b>	1 135 620,36	1 194 422,39	<b>III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>		
1	Środki trwale	1 135 620,36	1 194 422,39		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	558 198,23	575 635,96	<b>IV</b>	<b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>	1 179 787,66	1 197 225,39
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	577 422,13	618 786,43	<b>V</b>	<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			<b>VI</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	117 940,07	11 997,30
d)	środki transportu			<b>VII</b>	<b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>		
e)	inne środki trwale						
2	Środki trwale w budowie			<b>B</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	345 113,64	529 381,03
3	Zaliczki na środki trwale 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>Investycje długoterminowe</b>	150,00	150,00	3	<b>Pozostałe rezerwy</b>	0,00	0,00
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	150,00	150,00	<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	114 337,89	163 332,80
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	114 337,89	163 332,80
	- udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	114 337,89	163 332,80
	- 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 weksłowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	230 775,75	366 048,2
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,0
c)	w pozostałych jednostkach	150,00	150,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,0
	– udziały lub akcje	150,00	150,00		– 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	<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>	609 994,45	688 369,07	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	217 863,45	365 735,93
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:	173 416,06	186 238,74
4	Towary				– do 12 miesięcy	173 416,06	186 238,74
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	<b>Należności krótkoterminowe</b>	100 616,46	89 325,60	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 231,24	3 032,76
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania weksłowe		
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	11 027,70	10 786,61
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	31 188,45	165 677,82
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:	12 912,30	312,30
3	Należności od pozostałych jednostek	100 616,46	89 325,60		– w tym fundusz remontowy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	95 286,29	86 401,66	IV	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy	95 286,29	86 401,66	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				– długoterminowe		

c)	inne	5 330,17	2 923,94		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
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>325 615,28</b>	<b>149 068,40</b>				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	325 615,28	149 068,40				
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	325 615,28	149 068,40				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	325 615,28	149 068,40				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
<b>IV</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>183 762,71</b>	<b>449 975,07</b>				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 323,52	11 347,46				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	58 040,53	38 508,42				
3	saldo WN funduszu remontowego i celowego	119 398,66	400 119,19				
<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>1 745 764,81</b>	<b>1 882 941,46</b>		<b>PASYWA razem (suma poz. A i B)</b>	<b>1 745 764,81</b>	<b>1 882 941,46</b>

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA "LEŚNA"  
W DĘBICY

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

(warlant 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>	<b>1 757 793,83</b>	<b>1 378 768,65</b>
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 757 793,83	1 378 768,65
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 757 793,83	1 378 768,65
	b) w tym z działalności własnej		
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>	<b>1 783 863,24</b>	<b>1 386 471,48</b>
I	Amortyzacja		
II	Zużycie materiałów i energii	906 516,87	671 580,67
III	Usługi obce	40 533,74	34 861,55
IV	Podatki i opłaty, w tym:	152 528,51	79 386,34
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	242 489,00	211 229,54
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	51 103,15	47 201,13
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	23 666,94	20 602,95
VIII	Wartość sprzedanych towarów	390 691,97	342 212,25
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	1 783 863,24	1 386 471,48
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 783 863,24	1 386 471,48
	b) z działalności własnej		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>	<b>-26 069,41</b>	<b>-7 702,83</b>
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-26 069,41	-7 702,83
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	0,00	0,00
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>131 621,91</b>	<b>10 529,91</b>
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	45 510,98	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	86 110,93	10 529,91
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>13 339,03</b>	<b>4 467,17</b>
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	13 339,03	4 467,17
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>	<b>92 213,47</b>	<b>-1 640,09</b>
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>4 470,19</b>	<b>7 155,49</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:	4 470,19	7 155,49
	– 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>	<b>0,00</b>	<b>123,93</b>
I	Odsetki, w tym:	0,00	123,93
	– dla jednostek powiązanych	0,00	123,93
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)	96 683,66	5 391,47
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)	96 683,66	5 391,47
J	Podatek dochodowy	4 813,00	1 097,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	91 870,66	4 294,47
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	26 069,41	7 702,83
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	117 940,07	11 997,30

## ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZU WŁASNYM

sporządzone za okres ..... 01.01.2025 - 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
<b>I.</b>	<b>Fundusz własny na początek okresu (BO)</b>	<b>1 282 711,10</b>	<b>2 661 594,68</b>
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>I.a.</b>	<b>Fundusz własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>1 282 711,10</b>	<b>2 661 594,68</b>
<b>1.</b>	<b>Fundusz podstawowy na początek okresu</b>	<b>144 337,74</b>	<b>186 385,16</b>
1.1.	Fundusz udziałowy na początek okresu		
	a) zwiększenie (z tytułu)	14 848,96	15 532,08
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zwrot udziałów	50,00	683,12
	-	50,00	683,12
	-		
1.2.	Fundusz udziałowy na koniec okresu	14 798,96	14 848,96
1.3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
1.4.	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu		
1.5.	Fundusz wkładów budowlanych na początek okresu		
	a) zwiększenie (z tytułu)	129 488,78	170 853,08
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenie wkładów budowlanych	41 364,30	41 364,30
	-	41 364,30	41 364,30
	-		
1.6.	Fundusz wkładów budowlanych na koniec okresu	88 124,48	129 488,78
1.7.	Fundusz podstawowy na koniec okresu	102 923,44	144 337,74
<b>2.</b>	<b>Fundusz zasobowy na początek okresu</b>	<b>1 197 225,39</b>	<b>2 447 826,99</b>
2.1.	Zmiany funduszu zasobowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)	-17 437,73	-1 250 601,60
	- wykup gruntów z Użytkowania wieczystego	0,00	312 650,40
	-	0,00	312 650,40
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- przekazanie gruntów na rzecz Miasta Debica- przebudowa drogi	17 437,73	1 563 252,00
	- wykup gruntów z UW	17 437,73	0,00
	-	0,00	1 563 252,00
	-		
2.2.	Stan funduszu zasobowego na koniec okresu	1 179 787,66	1 197 225,39

3.	Fundusz z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany funduszu z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Fundusz z aktualizacji wyceny na koniec okresu		
4.	Pozostałe fundusze rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych funduszy rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe fundusze rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.	Wynik netto	117 940,07	11 997,30
	a) zysk netto	117 940,07	11 997,30
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Fundusz własny na koniec okresu	1 400 651,17	1 353 560,43
III.	Fundusz własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 400 651,17	1 353 560,43

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto  
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie	Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok						
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H. Strata z lat ubiegłych						
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym						
K. Podatek dochodowy						

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2025

Obejmują w szczególności:

Część pierwsza – informacje i objaśnienia do bilansu.

I. 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 stanu i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

### Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych – umorzenia - od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Tytuł	Stan wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie komputerowe	Stan umorzenia wartości niematerialnych i prawnych – oprogramowanie komputerowe
1. Wartość na dzień 01.01.2025 r.	3660,00	3660,00
2. Zwiększenia		
a) zakup		
b) darowizna		
c) pozostałe		
3. Zmniejszenia		
a) sprzedaż		
b) likwidacja		
c) darowizna		
d) pozostałe		
4. Wartość na dzień 31.12.2025 r.	3660,00	3660,00

**Zmiany w stanie środków trwałych – od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Tytuł	Grunty	Budynki	Budowle	Sprzęty komputerowe	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2025 r.	575.635,96	2.617.640,52	478.591,16	3.942,11	10.990,00	3.686.799,75
2. Zwiększenia						
a) zakup środków trwałych						
b) przyjęcie inwestycji						
c) zmiana-wykup WU						
3. Zmniejszenia	17.437,73					17.437,73
a) sprzedaż						
b) likwidacja środków trwałych						
c)odrębna własność						
d) straty losowe						
e) niedobory (inventaryzacja)						
f) przekazanie na rzecz Miasta(drogi)	17.437,73					17.437,73
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2025 r.	558.198,23	2.617.640,52	478.591,16	3.942,11	10.990,00	3.669.362,02

**Zestawienie w stanie środków trwałych – umorzenie  
- od 01.01.2025 r.– do 31.12.2025 r.**

Tytuł	Budynki	Budowle	Sprzęty komputerowe	Pozostałe środki trwałe	Razem
1.Umorzenia środków trwałych na 01.01.2025 r.	2.062.286,01	415.159,24	3.942,11	10.990,00	2.492.377,36
2. Zwiększenia	39.155,85	2.208,45			41.364,30
3. Zmniejszenia					
4. Wartość na dzień 31.12.2025 r.	2.101.441,86	417.367,69	3.942,11	10.990,00	2.533.741,66

1. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku	Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia/zmniejszenia	
Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	1536	110	1426
Wartość	171.847,88	15.047,35	156.800,53

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

Nie występują

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

Nie występują

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

Spółdzielnia sporządza „Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym”

4. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym

**Zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym  
od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Wyszczególnienie	Wartość
1. Wartość kapitału (funduszu zasobowego) na dzień 01.01.2025 r.	122.607,24
2. Zwiększenia	
a) przeniesienie nadwyżki przychodów nad kosztami na działalności statutowej	
b) przesunięcie z innych kapitałów	
c) wpłaty akcjonariuszy / udziałowców	
d) wpisowego	
e) pozostałe	
3. Zmniejszenia	
4. Wartość kapitału (funduszu zasobowego) na dzień 31.12.2025 r.	122.607,24
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych	8.010,58
6. Fundusz z tytułu umorzenia wkładów budowlanych (-)	2.481.059,71
7. Fundusz z tytułu umorzenia środków trwałych (-)	50.215,95
8. fundusz udziałowy	14.798,96
9. Fundusz zasobowy w środkach trwałych –(grunty –wiecz.użytkow)	1.057.180,42
10. wkłady budowlane	2.611.389,56
<b>RAZEM: KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>1.282.711,10</b>

5. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Występuje – wynik na pozostałej działalności – nadwyżka przychodów nad kosztami-netto:

Z tej kwoty :

6.600,00 zł pomniejszone o podatek- jako pożytki z nieruchomości należy przeznaczyć na Fundusz Remontowy bloku 11 na ul. Łysogórskiej, 45510,98 zł pomniejszone o podatek należy przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni. Pozostałą kwotę - zaksięgować zgodnie z uchwałą WZC.

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

Nie występują

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

Nie występuje

9. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansu w przewidywanym umową okresie spłaty:

- a) do 1 roku
- a) powyżej 1 roku do 3 lat
- a) powyżej 3 do 5 lat
- a) powyżej 5 lat

Kredyty na dachy bloków Łysogórska 9 i 11 w łącznej wysokości 114.337,89- spłacany wg równych rat – rosnący kapitał malejące odsetki. Oprocentowanie wg zmiennej stawki- 2,7%+ zmienny wibor. W dniu zawarcia umowy-26.09.2019 oprocentowanie wynosiło - 4,34 % ,na dzień bilansowy-7,00%. termin spłaty 01.09.2029r.

10. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz funduszy specjalnych.

**Zmiany w stanie rozliczeń międzyokresowych i funduszy specjalnych  
od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**

Wyszczególnienie	Wartość rozliczeń międzyokresowych na dzień 01.01.2025 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość rozliczeń międzyokresowych na dzień 31.12.2025 r.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11347,46			6323,72
a) koszty lustracji	5.447,46		2.723,74	2.723,72
b) remonty				
c) czynsze				
d) domofony				
e) przeglądy 5 letnie	2.000,00		1.000,00	1.000,00

elektryczne				
f) przeglądy techniczne 5 letnie	3900,00		1300,00	2600,00
2. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	438627,61	214610,81	475799,23	177439,19
a) wynik na GZM	38508,42	26069,41	6537,30	58040,53
b) rozliczenie inne				
c) FR	370445,49	124626,85	380293,93	114778,41
d) FC	29673,70	63914,55	88968,00	4620,25
3. Bierne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0	0		
a) rezerwa na urlopy, świadczenia pracownicze				
b) GZM				
4. F. na ciepłomierze	312,30	12600,00		12912,30
5. Fundusz remontowy				

11. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

nie występują

12. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także na wekslu.

Nie występują

## CZĘŚĆ DRUGA – informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

### Zestawienie przychodów ze sprzedaży

Lp.	Rodzaj działalności Spółdzielni	Ubiegły rok obrotowy	Struktura w%	Bieżący rok obrotowy	Struktura w%
1	Przychody ze sprzedaży mediów	1.378.768,65	99,24	1.757.793,83	93,03
2	Pozostałe przychody operacyjne	10.529,91	0,76	131.621,91	6,97
	<b>Razem</b>	<b>1.389.298,56</b>	<b>100</b>	<b>1.889.415,74</b>	<b>100</b>

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środków trwałych.

Nie występują

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie występują

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

Nie występują

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym, od wyniku finansowego.

lp	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty	wynik
1	Działalność podstawowa GZM	1.757.793,83	1.783.863,24	-26069,41
	Działalność operacyjna	135.110,93	16.828,05	118.282,88
	Działalność finansowa	4470,19	0	4470,19
2	Wartości do bilansu	1.897.374,95	1.800.691,29	96.683,66
	Drobne zaokrąglenia		-0,36	0,36
	Odsetki od lokat naliczone, nieotrzymane	-617,81		-617,81
	SUMA:	1.896.757,14	1.800.690,93	96.066,21
3	Przychody wolne:	-68.652,55		-68.652,55
	odsetki od czynszów	-3.852,38		-3.852,38
	odszkodowanie- działki przyległe- przeznaczenie na FR	-64.800,17		-64.800,17
5	Strata na GZM			-26.069,41
6	Podstawa opodatkowania CIT	1.828.104,59	1.800.690,93	53.483,07
7	Podatek 9 %			4.813,00

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:

- a) amortyzacji
- a) zużycia materiałów i energii
- a) usług obcych
- a) podatków i opłat
- a) wynagrodzeń
- a) ubezpieczeń i innych świadczeń
- a) pozostałych kosztów rodzajowych.

Spółdzielnia opracowuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat

8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe: odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

Nie występują

### CZĘŚĆ TRZECIA

1. Objasnienie 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, 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.

Nie obowiązuje

### CZĘŚĆ CZWARTA

Informacje o:

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

Wyszczególnienie	Liczba osób na dzień	
	1.01.2025	31.12.2025
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali		
Stanowiska nierobotnicze	3	3
Średnioroczne zatrudnienie	1,67	1,67

2. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Nie dotyczy w spółdzielniach.

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

Nie dotyczy

## **CZĘŚĆ PIĄTA**

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

Nie występują

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

Nie występują

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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.

nie występują

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

## **CZĘŚĆ SZÓSTA**

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
  - a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

- a) procentowym udziale,
- a) części wspólnie kontrolowanych rzeczowym składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- a) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- a) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- a) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- a) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Nie występują

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Nie występują

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki. Wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie występują

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

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji
- b) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w dawnym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- 1\* wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych
- 2\* wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy
- 3\* wartość aktywów trwałych
- 4\* przeciętne roczne zatrudnienie.

Nie występują

## **CZEŚĆ SIÓDMA**

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

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
  - a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
  - a) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
  - b) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.
- 2) Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
  - a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
  - 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 występują

## **CZEŚĆ ÓSMA**

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.

#### **CZEŚĆ DZIEWIĄTA**

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Dębica, dnia 23.03.2026