

INFORMACJA DODATKOWA **za okres** **od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- 1. Firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.**
Nazwa i siedziba jednostki:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pomoc” w Kraśniku, 23-200 Kraśnik, ul. Koszarowa 12A
NIP: 7150201784
Regon: 000486468
Podstawowy przedmiot działalności: 68.20.Z wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.
Sąd Rejestrowy: XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego w Lublinie, ul. Garbarska 20, 20-340 Lublin, Nr KRS 0000118200.
- 2. Czas trwania** Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.
- 3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym:** 01.01.2025 r. - 31.12.2025 r.
Przyjęty w Spółdzielni rok obrotowy i podatkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym i trwa 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych.
- 4. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne** zobowiązane do sporządzenia samodzielnego sprawozdania finansowego - spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.
- 5. Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności** przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmniejszonym istotnie zakresie.
- 6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie podlega obowiązkowi badania** przez biegłego rewidenta wyrażonemu w art. 64 ust. 1 ustawy o rachunkowości.
- 7. Stosowane metody i zasady rachunkowości oraz ustalania wyniku finansowego.**
Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości początkowej powyżej 150 zł zalicza się do ewidencji bilansowej aktywów.
Składniki majątku o wartości początkowej do 150 zł umarżane są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania, środki trwałe o wartości wyższej niż górna granica 3 500 zł, ale nie większej niż 10 000 zł podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca lub umarżane są w 100% w miesiącu przekazania ich do użytkowania - decyzję każdorazowo podejmuje kierownik jednostki. Spółdzielnia amortyzuje się lub umarża składniki majątku, stosując metodę liniową.
Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, kosztów

wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszych o wartość odpisów umorzeniowych.
Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje w nieruchomości i prawa wycenia się według ceny nabycia, kosztów wytworzenia lub przeszacowania; pomniejszych o wartość odpisów umorzeniowych oraz o wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości.

Zapasy materiałów wycenia według rzeczywistych cen zakupu.

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów aktualizujących należności.

Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.

Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

Produkcja w toku zespołu konserwatorów jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjnych.

8. Ustalenie wyniku finansowego.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

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

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

Na wynik finansowy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków ze sprzedaży usług nie stanowiących podstawowej działalności operacyjnej, zysków i strat ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw, otrzymanych zwrotów, odszkodowań i pomocy publicznej, otrzymanych i przekazanych darowizn, umorzonych zobowiązań, dochodzenia należności, skutków zdarzeń trudnych do przewidzenia,
- przychody finansowe z tytułu dywidend, odsetek, zysków ze zbycia inwestycji,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, strat ze zbycia inwestycji.

Spółdzielnia ustala wynik finansowy uwzględniając zapisy art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 ust.1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, na dzień bilansowy przeniesiona zostaje na rozliczenia międzyokresowe i wykazywana jest w rachunku zysków i strat jako korekta zysku lub straty. Obejmuje ona nadwyżki przychodów nieruchomości oraz nadwyżki kosztów nieruchomości.

Nadwyżki przychodów i kosztów za lata ubiegłe rozliczane są odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów i nie są ujmowane w rachunku zysków i strat za rok obrotowy.

Wyniki nieruchomości, tj. nadwyżki i niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości prezentowane są w bilansie odpowiednio w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

9. Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki kontynuujące działalność.

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

Sprawozdanie finansowe za 2025 r. nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie nie obejmuje zestawienia w kapitale własnym jednostki stosownie do art. 45 ust. 3 ustawy o rachunkowości oraz rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 dla obowiązkowego badania.

Nie wystąpiły zmiany metod księgowości i wyceny dokonane w roku obrotowym, wywierające istotny wpływ na sprawozdanie finansowe.

Kraśnik, dnia 20.03.2026 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

PREZES ZARZĄDU

mgr. Piotr Szumny

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Łukasz Opaliński

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

Osoba sporządzająca:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Renata Korczyńska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**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

1.1 środki trwałe – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość na początek okresu	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość na koniec okresu
Razem środki trwałe w tym:	50 115 832,59	22 522,31 a) 22 522,31 b) 0,00 c) 0,00	602 531,29 a) 74 737,50 b) 0,00 c) 527 793,79	49 535 823,61
1. Grunty własne - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	2 582 753,35		c) 22 879,53	2 559 873,82
2. Prawo wieczystego użytkowania gruntów - przeniesienie własności na rzecz właścicieli lokali wg udziałów w nieruchomościach	260 346,08		c) 7 454,43	252 891,65
3. Budynki i budowle - przeniesienie własności lokali wg udziałów w nieruchomościach	46 473 311,18		c) 484 381,05	45 988 930,13
4. Urządzenia techniczne i maszyny - nabycie środków trwałych	275 531,48	a) 10 035,91	c) 4 066,34	281 501,05
5. Środki transportu	375 044,76	a) 11 250,78	a) 74 737,50 c) 6 218,16	305 339,88

6. Pozostałe środki trwałe - nabycie środków trwałych - likwidacja środków trwałych wycofanych	148 845,74	a) 1 235,62	c) 2 794,28	147 287,08
--	------------	-------------	-------------	------------

1.2 umorzenia środków trwałych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenia na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	26 658 178,74	795 029,09	444 434,05	27 008 773,78
1. Umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	88 953,72	3 839,80	2 601,30	90 192,19
2. Umorzenie budynków i budowli	26 119 885,77	715 776,91	354 016,44	26 481 646,24
3. Umorzenie urządzeń technicznych i maszyn	142 863,98	24 459,65	4 066,34	163 257,29
4. Umorzenie środków transportowych	164 679,63	48 172,34	80 955,66	131 896,31
5. Umorzenie pozostałych środków trwałych	141 795,64	2 780,39	2 794,28	141 781,75

Zwiększenia są wynikiem naliczeń odpisów (795 029,09 zł), zmniejszenia przeniesieniem własności lokali lub ustanowieniem ich odrębnej własności (356 617,77 zł), likwidacji środków trwałych (87 816,28 zł).

1.3 wartości niematerialne i prawne – wartość początkowa

zł i gr

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia a) nabycie b) aktualizacja c) inne	Zmniejszenia a) sprzedaż b) aktualizacja c) inne	Wartość początkowa na koniec roku obrotowego
Razem wartości niematerialne i prawne	79 530,58	0,00	0,00	79 530,58

1.4 umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

zł i gr

Wyszczególnienie	Umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Umorzenie na koniec roku obrotowego
Razem umorzenie	76 506,17	1 578,12	0,00	78 084,29

1.5 środki trwałe w budowie

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość nakładów na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość nakładów na koniec roku obrotowego
Razem środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00

1.6 inwestycje długoterminowe

zł i gr

Wyszczególnienie:	Wartość na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku obrotowego
Razem długoterminowe aktywa finansowe w tym:	16 170,00	0,00	0,00	16 170,00
1. Udziały – Lubelski Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych	200,00			200,00
2. Akcje Inwestprojekt Lublin S.A.	15 970,00			15 970,00

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

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. 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.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

zł i gr

Wartość brutto na początek roku obrotowego	Wartość netto na początek roku obrotowego	Wartość brutto na koniec roku obrotowego	Wartość netto na koniec roku obrotowego
260 346,08	171 932,36	252 981,65	162 789,46

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

W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni nie występuje.

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

Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Prawo do	Długoterminowe
Akcje imienne Inwestprojekt S.A. ul. Zana 38 20-601 Lublin	15 970,00	10,00	1 597	majątkowe, korporacyjne	15 970,00

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

Wyszczególnienie	zł i gr			
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek	40 033,68	12 038,31	17 684,07	34 387,92
w tym:				
- z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty do 12 m-cy:				
a) koszty sądowe i egzekucyjne		10 182,31	17 684,07	
b) należności		1 856,00		

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

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

Wyszczególnienie kapitałów	zł i gr			
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Fundusz podstawowy				
1. Fundusz udziałowy - zwrot(wypłaty) lub postawienie udziałów do dyspozycji	32 122,05	0,00	779,85 779,85	31 342,20

2. Fundusz wkładów mieszkaniowych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów mieszkaniowych	134 600,93	0,00	31 096,49 26 227,85 4 868,64	103 504,44
3. Fundusz wkładów budowlanych - wyniesienie z ksiąg wartości wkładów skorygowanych o naliczone umorzenie w związku z przeniesieniem własności lokali - umorzenie wkładów budowlanych	19 855 688,83	0,00	773 404,52 126 646,50 646 758,02	19 082 284,31
Fundusz zapasowy				
4. Fundusz zasobowy - dofinansowanie nieruchomości wg uchwały WZ nr 4/2024	47 348,88	0,00	0,00	47 348,88
5. Fundusz zasobów mieszkaniowych - umorzenie środków trwałych zaliczanych do GZM - umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów - wyniesienie z ksiąg wartości gruntów w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali - sfinansowanie zakupu przyczepy do ciągnika wg uchwały RN Nr 15/2024 - przyjęcie środka trwałego zaliczonego do GZM - zasilenie FR wg uchwały RN Nr 12 z dnia. 17.11.2025	3 860 802,92	13 669,80 13 669,80	271 691,33 34 769,76 3 839,80 27 732,30 13 669,80 191 679,67	3 602 781,39
6. Fundusz z aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Zysk netto - rozdysponowanie zysku z 2024. - zysk roku obrotowego	333 521,22	616 536,31 616 536,31	333 521,22 333 521,22	616 536,31

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

Zysk bilansowy roku obrotowego: 616 536,31 zł.

Proponowany podział:

- pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z GZM w zakresie utrzymania i eksploatacji nieruchomości mieszkalnych: 107 026,81 zł,
- zasilenie funduszu remontowego mienia spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez członków: 509 509,50 zł.

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw.

12. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

zł i gr

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
I. Zobowiązania długoterminowe	0	0,00	448 731,57	877 520,86	542 932,45	1 023 346,60	1 631 534,90	4 081 187,72	2 623 198,90	5 982 055,18
II. Zobowiązania krótkoterminowe w tym wobec pozostałych jednostek:	4 849 861,79	5 520 736,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 849 861,79	5 520 736,75
- kredyty i pożyczki	194 084,43	371 580,77							194 084,43	371 580,77
- z tytułu dostaw i usług	849 472,03	1 227 777,95							849 472,03	1 227 777,95
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	177 888,54	100 094,07							177 888,54	100 094,07
- z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00							0,00	0,00
- inne	1 407 285,40	1 844 198,18							1 407 285,40	1 844 198,18
-fundusze specjalne	2 221 131,39	1 977 085,78							2 221 131,39	1 977 085,7
RAZEM ZOBOWIĄZANIA	4 572 161,66	5 520 736,75	448 731,50	877 520,86	542 932,45	1 023 346,60	1 631 534,90	4 081 187,72	7 473 060,71	11 502 791,93

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Nie wystąpiły.

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

a) rozliczenia międzyokresowe kosztów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów - czynne	1 446 930,70	2 263 765,86
1. Niedobór przychodów w stosunku do poniesionych	19 127,78	118 495,00

kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)		
2. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	1 219 600,15	1 899 106,48
3. Pozostałe	208 202,77	246 164,38
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów	4 814 915,79	8 897 985,83
1. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	4 814 915,79	8 897 985,83

zł i gr

Rozliczenia międzyokresowe kosztów - bierne	0,00	0,00
--	-------------	-------------

b) rozliczenia międzyokresowe przychodów:

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	387 051,76	358 811,98
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości: (przedstawiono w informacjach dodatkowych lub uzupełniających)	381 951,76	355 711,98
2. Dofinansowanie PFRON	5 100,00	3100
3. Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00

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

zł i gr

Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
Rozliczenia międzyokresowe	10 797 092,31	8 897 985,83	1 899 106,48
- saldo WN funduszu remontowego	10 797 092,31	8 897 985,83	1 899 106,48
Pozycja w bilansie	aktywa	A.V.2	B.IV.2

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

zł i gr

Rodzaj zabezpieczenia	Zobowiązanie podlegające zabezpieczeniu	Wysokość zabezpieczenia

Środki na funduszu remontowym	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 48102029060000119601520188 z dnia 11.08.2021 r.	397 295,05 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 42102029060000189601520147 z dnia 20.09.2021 r.	1 279 353,28 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 13102029060000119601520139 z dnia 20.09.2021 r.	662 828,86 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 17102029060000119601597376 z dnia 28.07.2022 r.	410 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 24102029060000189601597392 z dnia 28.07.2022 r.	700 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 12102029060000109601597418 z dnia 28.07.2022 r.	480 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 59102029060000129601843242 z dnia 30.12.2024 r.	1 050 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 62102029060000169601843283 z dnia 30.12.2024 r.	1 090 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 62102029060000139601843333 z dnia 30.12.2024 r.	1 601 000,00 zł
	Umowa kredytowa z bankiem PKO BP S.A. nr 70102029060000159601843382 z dnia 30.12.2024 r.	1 700 000,00 zł

17. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

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

zł i gr

Wyszczególnienie - nr rachunku VAT	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
12 8717 0009 2001 0003 1655 0004	0,00	0,00
09 1020 3176 0000 5702 0249 6776	0,00	0,00

II. OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

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

zł i gr

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż krajowa		Sprzedaż za granicę	
	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za ubiegły rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
Razem przychody ze sprzedaży netto, w tym:	12 632 127,60	13 926 314,58		
I. Produktów, w tym:	12 516 616,60	13 830 798,58		
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości, w tym	12 163 867,58	13 454 239,49		
• eksploatacja	4 703 118,09	5 283 359,20		
• fundusz remontowy	2 112 624,36	2 483 853,42		
	3 510 330,39	3 490 914,41		

• energia ciepła	1 725 655,46	2 061 973,21		
• woda i odprowadzenie ścieków	112 139,28	134 139,25		
• pożytki	139 211,45	144 430,30		
- działalność społeczno- -wychowawcza, - lokale użytkowe, dzierżawy	213 537,57	232 128,79		
2. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00		
3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	115 511,00	95 516,00		
4. Sprzedaż towarów i materiałów	0,00	0,00		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

zł i gr

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego	Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Razem odpisy aktualizujące zapasy – materiały na magazynie	0,00	0,00	0,00	0,00
- rozwiązane odpisy			0,00	
- utworzony odpis		0,00		

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

PRZYCHODY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Oplaty z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych	7 512 239,22	7 512 239,22	
2	Oplaty z tytułu lokali użytkowych i dzierżaw terenów	435 049,59		435 049,59
3	Oplaty za wodę i odprowadzanie ścieków	2 082 234,58	2 061 973,21	20 261,37
4	Oplaty za centralne ogrzewanie	3 522 705,64	3 412 851,04	109 854,60
5	Przychody z działalności społeczno-wychowawczej	144 430,30		144 430,30
6	Przychody nieruchomości z tytułu pożytków	134 139,25		134 139,25
7	Sprzedaż usług na rzecz remontów	95 516,00	95 516,00	

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
8	Pozostała sprzedaż	76 561,22		76 561,22
9	Otrzymane zwroty kosztów postępowań sądowych i egzekucyjnych dot. lokali mieszkalnych	0,00		
10	Dofinansowanie z PFRON	38 958,39		38 958,39
11	Wynagrodzenie dla płatnika z tytułu wypłaty świadczeń ZUS	18,70		18,70
12	Rozwiązane odpisy aktualizujące należności w zakresie opłat za lokale mieszkalne	17 684,07	17 684,07	
13	Usługi konserwacyjne poza lokalami mieszkalnymi	190,00		190,00
14	Usługi konserwacyjne w lokalach mieszkalnych w zasobach własnych	24 553,85	24 553,85	
15	Korekta roczna VAT	889,00		889,00
16	Kara umowna za nieterminowe wykonanie remontu w zasobach mieszkalnych GZM	437 791,92	437 791,92	
17	Pozostałe przychody	24 399,90		24 399,90
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
18	Odsetki od zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych	31 696,21	31 696,21	
19	Odsetki od zaległości pozostałych należności	1 637,39		1 637,39
20	Odsetki od środków na rachunkach bankowych	28 818,67		28 818,67
21	Odsetki od środków na rachunkach bankowych – nienotyfikowane przez bank	681,66		681,66
RAZEM PRZYCHODY W RZIS		14 610 195,56	13 594 305,52	1 015 890,04

RÓŻNICE W PRZYCHODACH W STOSUNKU DO RziS				
22	Należna kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2024r. - ujęta podatkowo w 2024 r.	-11 630,44	-11 630,44	
23	Kwota otrzymanych zaliczek wody i odprowadzania ścieków za okres VI-XII 2025 r. - rozliczono w m-cu I 2026 r.	46 000,59	46 000,59	
24	Kwota otrzymanych zaliczek na centralne ogrzewanie za okres 09/2023-12/2023 ujęta podatkowo w 2024 r.	-419 753,66	-419 753,66	
25	Kwota otrzymanych zaliczek na centralne ogrzewanie za okres 06/2025-12/2025	607 418,68	607 418,68	
26	Otrzymane odszkodowania na fundusz remontowy	3 215,00	3 215,00	
27	Odsetki od środków na rachunkach bankowych – nieotrzymane na rachunek	-681,66		-681,66
28	Należna kwota wynikająca z rozliczenia energii elektrycznej za m-c XII/2024 r. - podatkowo rozliczona w I/2025r.	2 908,29		2 908,29
29	Należna kwota ze sprzedaży energii elektrycznej za 2025 r. podatkowo ujęta w m-cu I/2026 r.	-2 867,91		-2 867,91
30	Odsetki od zaległości należności – naliczone, a nieotrzymane	-638,66		-638,66
31	Odsetki od zaległości należności – otrzymane (naliczone w latach poprzednich)	1 264,97	1 264,97	
		225 235,20	226 515,14	-1 279,94
RAZEM PRZYCHODY PODATKOWE		14 835 430,76	13 820 820,66	1 014 610,10

KOSZTY				
Poz.		Ogółem	Działalność zwolniona	działalność gospodarcza opodatkowana
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
1	Koszty eksploatacji przypadające na lokale mieszkalne	7 638 180,74	7 638 180,74	
2	Koszty eksploatacji przypadające na inne lokale i dzierżawy	427 775,65		427 775,65
3	Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków	2 082 234,58	2 061 973,21	20 261,37
4	Koszty centralnego ogrzewania	3 522 705,64	3 412 851,04	109 854,60
5	Koszty działalności społeczno-wychowawczej	175 207,71		175 207,71
6	Koszty uzyskanych pożytków z nieruchomości	52 725,47		52 725,47
7	Koszty sprzedaży usług na rzecz remontów	95 516,00	95 516,00	

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA				
8	Odpisy aktualizujące zapasy	0,00		0,00
8	Poniesione koszty egzekucyjne i sądowe – w zakresie opłat za lokale	11 138,72	10 938,72	200,00
10	Należności nieściągalne – lokale mieszkalne	4 793,49	4 793,49	
12	Koszty wykonanych usług konserwacyjnych w lokalach mieszkalnych w zasobach własnych	23 456,49	23 456,49	
13	Koszty wykonanych usług konserwacyjnych	144,00		144,00
15	Pozostałe koszty	17 012,63		17 012,63
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA				
16	Odsetki budżetowe	0,11		0,11
17	Odsetki od zobowiązań – zapłacone	12,94		12,94
18	Odsetki nieściągalne – odpisane	1 519,71	1 519,71	
RAZEM KOSZTY W RZiS		14 052 423,88	13 249 229,40	803 194,48

RÓŻNICE W KOSZTACH W STOSUNKU DO RZiS				
19	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania	-7 266,12	-896,40	-6 369,72
	w tym:			
	- koszty ubezpieczenia OC członków Zarządu i Rady Nadzorczej	-3 000,00		-3 000,00
	- składki na rzecz Krajowej Rady Spółdzielczej	-190,00		-190,00
	- koszty reprezentacji	-179,38		-179,38
	- odsetki budżetowe	-0,11		-0,11
	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-896,40	-896,40	
	- amortyzacja środków trwałych zaliczonych do działalności społeczno-wychowawczej	-1 202,76		-1 202,76
	- składki ZJS od umów cywilnoprawnych, do zapłacenia w roku następnym	-1 797,47		-1 797,47
20	Koszty ogólnego zarządu rozliczone zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy – korekta do podatku	0,00	119 926,59	-119 926,59
RAZEM KOSZTY PODATKOWE		14 045 157,76	13 368 259,59	676 898,17

PRZYCHODY RAZEM	14 835 430,76
KOSZTY RAZEM	14 045 157,76
DOCHÓD	790 273,00
DOCHÓD ZWOLNIONY	452 561,07
DOCHÓD DO OPODATKOWANIA	337 711,93

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym
Koszty poniesione w roku obrotowym na budowę środków trwałych:

zł i gr

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowane w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwale w budowie	0,00	0,00	0,00

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

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

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
Środki trwałe w tym na ochronę środowiska	22 522,31	40 000,00 0,00
Środki trwałe w budowie w tym na ochronę środowiska	0,00 0,00	0,00 0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	5 000,00

III. KURSY PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, WYRAŻONYCH W WALUTACH OBCYCH

Nie dotyczy Spółdzielni.

IV. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych za 2025 r.

V. UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE

1. Informacje o 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.

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

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

Spółdzielnia w okresie sprawozdawczym nie zawarła transakcji na innych warunkach niż rynkowe.

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

Grupy zawodowe	Za rok 2024		Za rok 2025	
	etaty	osoby	etaty	osoby
Razem zatrudnionych	28,65	30	29,17	29
1. Pracownicy na stanowiskach fizycznych	16,08	17	16,62	16
2. Pracownicy na stanowiskach umysłowych	10,57	11	10,55	11
3. Pracownicy kierownictwa	2	2	2	2

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

Nie dotyczy Spółdzielni

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

Udzielono pożyczek z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych na warunkach i zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem funduszu. Kwoty pożyczek z tego tytułu do spłaty na dzień 31.12.2025 r.: Łukasz Opaliński, zastępca prezesa zarządu – 2 000,00 zł, Renata Korczyńska, członek zarządu – 1 630,87zł.

6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

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

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości i nie zawierała umów z firmą audytorską.

VI. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH.

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

Nie dotyczy.

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

Nie wystąpiły.

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

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

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2023.

VII. TRANSAKCJE Z JEDNOSTKAMI POWIĄZANYMI I ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI.

Nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. POŁĄCZENIE SPÓLEK, W PRZYPADKU SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES, W KTÓRYM TO POŁĄCZENIE NASTĄPIŁO.

Nie dotyczy Spółdzielni.

IX. ZAGROŻENIA DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

Zgodnie z wiedzą i posiadanymi przez Zarząd informacjami nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności i nie występuje niepewność, co do możliwości kontynuowania działalności przez spółdzielnię.

X. INNE INFORMACJE NIŻ WYMIENIONE POWYŻEJ, JEŻELI MOGŁYBY W ISTOTNY SPOSÓB WPŁYNAĆ NA OCENĘ SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ ORAZ WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI.

1. Stan zobowiązań z tytułu kredytów na dzień bilansowy

- 1) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 1 279 353,28 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	875 600,88	812 162,62

Kapitał spłacony w 2025 r.: 63 438,26 zł.

- 2) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 20.09.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 26. Kwota kredytu 662 828,86 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2036 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 26	467 882,33	442 257,41

Kapitał spłacony w 2025 r.: 25 624,92 zł.

- 4) Kredyt na remont balkonów na podstawie umowy z Bankiem PKO BP na podstawie umowy z dnia 11.08.2021 r. - dotyczy budynku ul. Piaskowa 28. Kwota kredytu 397 295,05 zł. Kredyt udzielony do dnia 20.07.2034 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Piaskowa 28	351 697,41	326 216,57

Kapitał spłacony w 2025 r.: 25 480,84 zł.

- 5) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Sądowa 8. Kwota kredytu 410 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2037 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Sądowa 8	308 611,27	293 760,49

Kapitał spłacony w 2025 r.: 14 850,78 zł.

- 6) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Spółdzielcza 4. Kwota kredytu 700 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Spółdzielcza	457 737,08	411 975,15

Kapitał spłacony w 2025 r.: 45 761,93 zł.

- 7) Kredyt na przedsięwzięcie termomodernizacyjne na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią termomodernizacyjną BGK na podstawie umowy z dnia 28.07.2022 r. - dotyczy budynku ul. Kochanowskiego 5. Kwota kredytu 480 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.07.2032 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Kochanowskiego 5	335 457,34	301 920,24

Kapitał spłacony w 2025 r.: 33 537,10 zł.

- 8) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Osterwy 4. Kwota kredytu do wysokości 1 050 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.04.2041 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Osterwy 4	0,00	843 326,76

Kapitał spłacony w 2025 r.: 0,00 zł.

- 9) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 8. Kwota kredytu do wysokości 1 090 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.08.2040 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Koszarowa 8	0,00	676 921,87

Kapitał spłacony w 2025 r.: 0,00 zł

- 10) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 12. Kwota kredytu do wysokości 1 601 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.02.2043 r.

zł i gr

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Koszarowa 12	0,00	986 933,70

Kapitał spłacony w 2025 r.: 0,00 zł

11) Kredyt na przedsięwzięcie remontowe na podstawie umowy z Bankiem PKO BP z premią remontową BGK na podstawie umowy z dnia 30.12.2024 r. - dotyczy budynku ul. Koszarowa 14. Kwota kredytu do wysokości 1 700 000,00 zł. Kredyt udzielony do dnia 15.12.2042 r.

Budynek	Kapitał podstawowy do spłaty	
	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Koszarowa 14	0,00	1 224 694,83

Kapitał spłacony w 2025 r.: 0,00 zł

2. Należności dochodzone na drodze postępowania sądowego i w egzekucji.

Należności	zł i gr	
	Za ubiegły rok obrotowy	Za bieżący rok obrotowy
Należności z orzecznym nakazem zapłaty	40 434,93	35 297,09
Należności z tytułu kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego	16 618,81	10 973,05
Należności przekazane do egzekucji komorniczej	70 485,20	84 350,62
Należności w trakcie postępowania sądowego	22 730,94	22200,11

Należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne posiadają zabezpieczenie w postaci wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (gospodarka zasobami mieszkaniowymi).

zł i gr

Nieruchomość	Wynik GZM roku bieżącego		Wynik GZM (rozliczenia międzyokresowe)	
	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów	Nadwyżka Przychodów	Nadwyżka kosztów
Koszarowa 6	3 043,35		16 223,55	
Koszarowa 8		-22 838,89		-18 012,76
Koszarowa 8A		-11 554,07		-5 019,31
Koszarowa 10		-4 901,45		-2 833,45
Koszarowa 12, 14		-51 311,75		-37 939,79
Tysiąclecia 7 Osterwy 4		-18 358,20		-18 358,20
Chopina 3 Kopernika 2, 4	5 813,05		22 568,68	

Chopina 4, 4A Dworaka 3		-15 913,59		-1 880,49
Chopina 5, 7	7 529,78		32 486,24	
Spółdzielcza 4	2 728,56		12 245,86	
Spółdzielcza 6, 8		-9 724,61		-9 724,61
Osterwy 1, 6	9 194,36		23 333,78	
Osterwy 3	1 950,02		1 950,02	
Kochanowskiego 1		-15 723,21		-9 862,22
Kochanowskiego 3		-3 164,90	7 795,79	
Kochanowskiego 5		-10 516,14	339,54	
Urzędowska 30	1 773,08		6 377,05	
Sądowa 8		-1 661,25	2 770,17	
Lubelska 71, 71A	4 986,49		14 612,61	
Lubelska 73	365,24		13 486,25	
Lubelska 75	3 085,49		25 100,81	
Rumiankowa 6, 6A		-4 617,18	29 235,12	
Rumiankowa 6B	1 237,75		2 708,08	
Piaskowa 20	402,78		11 884,28	
Piaskowa 22	4 566,91		18 230,66	
Piaskowa 24A, B		-2 917,70		-2 917,70
Piaskowa 24C	13 949,66		42 986,34	
Piaskowa 26	10 479,99		24 697,74	
Piaskowa 28	9 410,65		26 614,46	
Lubelska 75A	1 878,58		9 738,61	
Koszarowa 6A		-10 880,48		-8 550,49
Kochanowskiego 3A				
Kochanowskiego 1A		-14 235,47	10 326,34	
Urzędowska 14		-3 691,50		
Koszarowa 10A		-3 395,98		-3 395,98
	82 395,74	-205 406,37	355 711,98	-118 495,00

Wynik roku obrotowego nieruchomości koryguje zysk netto spółdzielni, wyniki narastająco prezentowane są bilansie: nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pasywach jako inne rozliczenia międzyokresowe, niedobory z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w aktywach jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

4. Stan funduszu remontowego.

zł i gr

Nieruchomość	Nadwyżka wpływów na poniesionymi kosztami remontów	Nieruchomość	Niedobór wpływów w stosunku do poniesionych kosztów remontów
Kochanowskiego 3	334 376,04	Chopina 5, 7	-593 993,35
Lubelska 73	361 533,34	Sądowa 8	-362 463,94
Spółdzielcza 6, 8	96 365,29	Urzędowska 30	-235 767,07
Rumiankowa 6, 6A	400 048,41	Osterwy 3	-137 553,34
Rumiankowa 6B	52 020,38	Osterwy 1, 6	-268 240,90
Kochanowskiego 1	131 530,42	Chopina 4, 4A, Dworaka 3	-385 102,85
Koszarowa 8A	279 241,34	Koszarowa 6	-342 306,45
Lubelska 75	191 360,36	Koszarowa 10	-201 557,74
Piaskowa 24A, 24B	54 733,60	Piaskowa 26	-549 099,06
Piaskowa 24C	24 725,55	Piaskowa 28	-693 773,24
		Spółdzielcza 4	-747 892,45
		Kochanowskiego 5	-373 283,08
		Lubelska 71, 71A	-27 430,56
		Piaskowa 20	-702 324,38
		Piaskowa 22	-320 495,47
		Tysiąclecia 7, Osterwy 4	-1 068 821,49
		Chopina 3, Kopernika 2,4	-93 079,27
		Koszarowa 12, 14	-2 854 212,97
		Koszarowa 8	-809 926,47
Fundusz mienia przeznaczanego wspólnego korzyści stania przez wszystkich użytkowników lokali	-29 768,23		
SUMA	1 925 934,73	SUMA	-10 797 092,31
Fundusz remontowy ogółem	-8 871 157,58		

Salda niedoborów przychodów względem poniesionych wydatków na nieruchomościach (salda Wn) Spółdzielnia prezentuje w bilansie w długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi ponad rok oraz w krótkoterminowych rozliczeniach międzyokresowych, gdzie okres spłaty przy zakładanym przychodzie odpowiadającemu wysokości odpisów na ten fundusz wynosi poniżej roku.

Okres spłaty wykonanych robót dla nieruchomości z ujemnym wynikiem funduszu remontowego – na koniec 2025 r.

Nieruchomość	Nadwyżka kosztów	Miesięczne przychody z odpisu na f.remontowy	Roczne przychody z odpisu na f.remontowy	Termin spłaty – w miesiącach	Okres spłaty w latach
TYSIĄCLECIA 7, OSTERWY 4	1 068 821,49	11 625,20	139 502,40	92	7,7
CHOPINA 5, 7	593 993,35	6 816,78	81 801,36	87	7,3
PIASKOWA 26	549 099,06	6 417,95	77 015,40	86	7,1
OSTERWY 1, 6	268 240,90	4 686,26	56 235,12	57	4,8
LUBELSKA 71, 71A	27 430,56	5 875,20	70 502,40	5	0,4
PIASKOWA 20	702 324,38	8 033,77	96 405,24	87	7,3
OSTERWY 3	137 553,34	2 313,20	27 758,40	59	5,0
PIASKOWA 22	320 495,47	4 202,46	50 429,52	76	6,4
SĄDOWA 8	362 463,94	5 059,60	60 715,20	72	6,0
PIASKOWA 28	693 773,24	16 923,97	203 087,64	41	3,4
CHOPINA 3, KOPERNIKA 2, 4	93 079,27	7 286,53	87 438,36	13	1,1
KOCHANOWSKIEGO 5	373 283,08	7 835,25	94 023,00	48	4,0
KOSZAROWA 6	342 306,45	4 909,60	58 915,20	70	5,8
KOSZAROWA 8	809 926,47	8 678,70	104 144,40	93	7,8
KOSZAROWA 10	201 557,74	5 535,60	66 427,20	36	3,0
SPÓŁDZIELCZA 4	747 892,45	11 034,30	132 411,60	68	5,6
CHOPINA 4, 4A, DWORAKA 3	385 102,85	11 317,57	135 810,84	34	2,8
URZĘDOWSKA 30	235 767,07	2 370,20	28 442,40	99	8,3

5. Fundusz podstawowy (wkładów mieszkaniowych i budowlanych) jako źródło finansowania majątku trwałego (netto).

Fundusze	Wartość	Majątek trwały	Wartość
Wkładów mieszkaniowych, w tym:	103 504,44	Budynki mieszkalne	19 006 267,00
nominalna wartość wkładów	7 182,87		
nominalna wartość kredytu	28 847,71		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	35 829,12		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	205 603,30		
odpisy umorzeniowe (-)	-173 958,56		
Wkładów budowlanych, w tym:	18 902 762,56		
nominalna wartość wkładów	19 153 525,73		

nominalna wartość kredytu	106 866,42		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	133 513,74		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	23 893 137,00		
odpisy umorzeniowe (-)	-24 384 280,33		
Razem	19 006 267,00	Razem	19 006 267,00
Wkładów budowlanych, w tym:	179 521,75	Budynki i lokale użytkowe	179 521,75
nominalna wartość wkładów	592 709,18		
nominalna wartość kredytu	0,00		
nominalna wartość uzyskanej pomocy publicznej (umorzona część kredytu)	0,00		
wartość przeszacowania na dzień 01.01.1995 r.	104 755,57		
odpisy umorzeniowe (-)	-517 943,00		
Razem	179 521,75	Razem	179 521,75
Ogółem fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych	19 185 788,75	Ogółem majątek trwały sfinansowany funduszami wkładów mieszkaniowych i budowlanych	19 185 788,75

Pozostałe zagadnienia wyspecyfikowane w załączniku nr 1 w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” do ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. nr 330, poz.1223, z późn. zm.), a nie opisane w niniejszym dokumencie nie występują lub nie dotyczą Spółdzielni.

Kraśnik, dnia 20.03.2026 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomoc”:

Osoba sporządzająca:

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szustka

mgr inż. Łukasz Opaliński

GŁÓWNY KASJER
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Beata Korczyńska

GŁÓWNY KASJER
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Beata Korczyńska

