

**SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE**

**za rok 2025**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
LOKATOR**

**we Włoszczowie  
os. Broniewskiego 14**



## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA

Dla Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni LOKATOR we Włoszczowie

### Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

#### **Opinia**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni LOKATOR we Włoszczowie**, z siedzibą **we Włoszczowie (29-100), os. Broniewskiego 14** („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 r., rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, zbadane roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2025 r. oraz jego wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 522 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

#### **Podstawa opinii**

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r., w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2025 r. poz. 1891 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 207/7a/2023 z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm. oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

### ***Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej***

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego***

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby

wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przeszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

### ***Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności***

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2025 r. („Sprawozdanie z działalności”).

### ***Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej***

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Janusz Guzek.

Działający w imieniu Biura Audytorskiego BAP Audyt Sp. z o.o. w Krakowie z siedzibą w Krakowie 31-831, ul. Fatimska 41A, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4427, w którego imieniu kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

**Janusz**  
**Guzek**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Janusz Guzek  
Data: 2026.05.29  
18:10:13 +02'00'

---

Janusz Guzek, nr w rejestrze 8914

Kraków, 29 maja 2026 roku

# SprFinJednostkaInnaWZlotych (2)

Kod systemowy

SFJINZ (2)

Wersja schemy

1-0E

## ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Okres, za  
który  
sporządzono  
sprawozdanie

Od 2025-  
01-01

Do 2025-  
12-31

Data  
sporządzenia  
sprawozdania  
finansowego  
2026-  
05-29

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO				
1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ				
1.A. FIRMA, SIEDZIBA ALBO MIEJSCE ZAMIESZKANIA				
Nazwa firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "LOKATOR" WE WŁOSZCZOWIE				
Kraj	Województwo	Powiat		
PL (POLSKA)	Świętokrzyskie	włoszczowski		
Gmina	Ulica	Numer domu	Numer lokalu	
Włoszczowa	Osiedle Władysława Broniewskiego	14		
Miejscowość		Kod pocztowy		
Włoszczowa		29-100		
1.B. FORMA PRAWNA JEDNOSTKI				
Forma prawna jednostki 40 - spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)				
1.C. PODSTAWOWY PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI				
Kod PKD 2007 6832Z;				
1.D. IDENTYFIKATOR PODATKOWY NIP				
Identyfikator podatkowy NIP 6560000470				
1.E. NUMER KRS				
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego 0000193370				
3. WSKAZANIE OKRESU OBJĘTEGO SPRAWOZDANIEM FINANSOWYM				
Data od		Data do		
2025-01-01		2025-12-31		

**4. WSKAZANIE, ŻE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZAWIERA DANE ŁĄCZNE, JEŻELI W SKŁAD JEDNOSTKI WCHODZĄ WEWNĘTRZNE JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE SPORZĄDZAJĄCE SAMODZIELNE SPRAWOZDANIA FINANSOWE**

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

2 - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

**5. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI**

**5.A. WSKAZANIE, CZY SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZOSTAŁO SPORZĄDZONE PRZY ZAŁOŻENIU KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ PRZEZ JEDNOSTKĘ W DAJĄCEJ SIĘ PRZEWIDZIEĆ PRZYSZŁOŚCI**

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

1 - tak

**5.B. WSKAZANIE, CZY NIE ISTNIEJĄ OKOLICZNOŚCI WSKAZUJĄCE NA ZAGROŻENIE KONTYNUOWANIA PRZEZ NIĄ DZIAŁALNOŚCI**

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

1 - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

**7. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI. OMÓWIENIE PRZYJĘTYCH ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI, W ZAKRESIE W JAKIM USTAWA POZOSTAWIA JEDNOSTCE PRAWO WYBORU, W TYM:**

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

1. Aktywa Trwałe. Wszystkie składniki majątku trwałego, których wartość początkowa przekracza 3.500 zł, zalicza się do środków trwałych podlegających amortyzacji od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu w którym środek trwały przyjęto do użytkowania. Do amortyzacji środków trwałych stosuje się stawki określone w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych (w załączniku do ustawy). Amortyzacja odbywa się metodą liniową. Wyjątek stanowią środki trwałe zaliczane do spółdzielczego zasobu mieszkaniowego, tj. budynki mieszkalne lub użytkowe oraz związane z nimi grunty bądź prawo wieczystego użytkowania gruntów, z których korzystają lokatorzy – członkowie spółdzielni lub niebędący członkami spółdzielni właściciele odrębnej własności lokalu. Środki te nie podlegają odpisom amortyzacyjnym (obciążającym koszty), tylko odpisom umorzeniowym obciążającym odpowiednie fundusze własne spółdzielni, z których zostały sfinansowane, tj.: - budynki mieszkalne – odpisy umorzeniowe obciążają odpowiednio fundusz wkładów mieszkaniowych (w części dotyczącej spółdzielczych lokatorskich praw do lokali) i fundusz wkładów budowlanych (w części dotyczącej spółdzielczych własnościowych praw do lokali), - mienie spółdzielni (lokale administracyjne spółdzielni, warsztat, kotłownia, stacja Trafo, wieczyste użytkowanie gruntów) - odpisy

umorzeniowe obciążają fundusz zasobowy spółdzielni. Kolejnym wyjątkiem od zasad określonych w ustawie o rachunkowości, w odniesieniu do środków trwałych zaliczanych do spółdzielczego zasobu mieszkaniowego jest kwestia ich modernizacji. Zgodnie z ustawą o rachunkowości, modernizacja zwiększa wartość początkową środka trwałego, natomiast ulepszenie (modernizacja) nieruchomości wchodzącej w skład zasobu mieszkaniowego następuje w ramach wykorzystania środków funduszu remontowego. Powyższe wyjątki wynikają z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pozostałe składniki majątku (spełniające definicję środków trwałych) o wartości początkowej nie przekraczającej kwoty 3 500,00 zł nie są zaliczane do środków trwałych, lecz ich wartość odnoszona jest bezpośrednio w koszty zużycia materiałów w m-cu oddania ich do użytkowania. Takie same zasady stosowane są do wartości niematerialnych i prawnych. Aktywa obrotowe. Jednostka stosuje następujące metody prowadzenia ksiąg pomocniczych dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów obrotowych: materiały - ewidencja ilościowo-wartościową, w której dla każdego składnika ujmuje się obroty i stany w jednostkach naturalnych i pieniężnych (zgodnie z art. 17 ust. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości; Jednostka wycenia materiały wg cen zakupu, stosując art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o rachunkowości. Wartość stanu końcowego materiałów jednostka wycenia zgodnie z przyjętą metodą ustalania wartości ich rozchodu, czyli metodą FIFO; Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zgodnie z ustawą o rachunkowości. W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizacyjnych na należności. Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się w wartościach nominalnych, środki wycenia się w walucie polskiej. Spółdzielnia nie prowadzi kasy. Odsetki od należności spółdzielnia ujmuje jako przychody finansowe w momencie zapłaty.

#### ustalenia wyniku finansowego

1. Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym. Wynik brutto wynika z różnicy pomiędzy przychodami i kosztami dotyczącymi następujących obszarów działalności spółdzielni: - podstawowej działalności operacyjnej, - pozostałej działalności operacyjnej, - działalności finansowej. Z kolei podstawowa działalność operacyjna spółdzielni obejmuje: - działalność w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest bezwynikowo przeksięgowany pod datą 31 grudnia. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Sprowadza się to do tego, że wynik na

podstawowej działalności operacyjnej spółdzielni dotyczy eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zawarty początkowo w wyniku finansowym brutto, podlega następnie wyodrębnieniu z wyniku finansowego netto. Wynik z eksploatacji utrzymania nieruchomości - stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji: Nadwyżka lub niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości podlega wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty. Wyłączenie w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów. Wynik bilansowy z działalności gospodarczej prezentowany jest w bilansie w pozycji "Zysk netto". Ustalony wynik bilansowy netto z pozostałej działalności gospodarczej rozliczony zostanie zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia. Wynik z działalności gospodarczej (inne niż eksploatacja i utrzymanie nieruchomości) ustala się uwzględniając: - przychody i koszty działalności podstawowej operacyjnej - przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej - przychody i koszty finansowe Specyfika działalności spółdzielni w sprawozdaniu finansowym: Uwzględniając art. 50 uor spółdzielnia w sprawozdaniu finansowym uwzględnia w odrębnym wierszu zagadnienia wynikające z ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczące m.in.: - funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych uzgodnionych z ewidencją środków trwałych sfinansowanych funduszami - należności i zobowiązań spółdzielni, w tym z użytkownikami uprawnionymi - wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości do rozliczenia w roku następnym - stan funduszu remontowego (saldo ujemne i dodatnie nieruchomości)

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Spółdzielnia posiada status "jednostki małej" - Uchwała Walnego Zgromadzenia Nr 9/2023. Spółdzielnia nie stosuje uproszczeń w zakresie sporządzania sprawozdania finansowego. Spółdzielnia sporządza sprawozdanie finansowe w oparciu o załącznik nr 1 ustawy o rachunkowości.

pozostałe

1. Spółdzielnia nie dokonuje biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Spółdzielnia nie ustala odroczonego podatku dochodowego na podstawie art.37 ust. 10 ustawy o rachunkowości. Badanie rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni przeprowadzi firma audytorska.

**8. ŚREDNIOROCZNE ZATRUDNIENIE W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY W ROZUMIENIU ART. 64 UST. 1 PKT 4 UOR**

## 9. SPRAWOZDANIE PODLEGA WYNIKAJĄCEMU Z PRZEPISÓW PRAWA OBOWIĄZKOWI BADANIA PRZEZ BIEGŁEGO REWIDENTA

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:

 2 - nie**BILANS****AKTYWA RAZEM**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
8627605.97	8882286.63	

**A. AKTYWA TRWAŁE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4983126.62	5181362.67	

**A.I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3542.4	0	

**A.I.3. INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3542.4	0	

**A.II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4979584.22	5181362.67	

**A.II.1. ŚRODKI TRWAŁE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4979584.22	5181362.67	

**A.II.1.A. GRUNTY (W TYM PRAWO UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU)**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
172853.99	178881.61	

**A.II.1.B. BUDYNKI, LOKALE, PRAWA DO LOKALI I OBIEKTY INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4670657.51	4860806.87	

**A.II.1.C. URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
111420.15	103764.69	

A.II.1.D. ŚRODKI TRANSPORTU		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
24652.57	37909.5	
B. AKTYWA OBROTOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3644479.35	3700923.96	
B.I. ZAPASY		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
34189.15	53937.3	
B.I.1. MATERIAŁY		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
34189.15	53937.3	
B.II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
288943.4	251028.21	
B.II.3. NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
288943.4	251028.21	
B.II.3.A. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY:		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
270351.66	202240.85	
B.II.3.A.1. – DO 12 MIESIĘCY		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
270351.66	202240.85	
B.II.3.B. Z TYTUŁU PODATKÓW, DOTACJI, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
5423	17777	
B.II.3.C. INNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
13168.74	31010.36	
B.III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2607992.12	2795726.95	

**B.III.1. KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2607992.12	2795726.95	

**B.III.1.C. ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2607992.12	2795726.95	

**B.III.1.C.1. – ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2602546.64	2791254.67	

**B.III.1.C.2. – INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
5445.48	4472.28	

**B.IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
713354.68	600231.5	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania

- Nadwyżka kosztów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami

**Kwoty pozycji sprawozdania**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
247767.04	240264.41	

2. Nazwa pozycji sprawozdania

- Fundusz remontowy-saldo WN

**Kwoty pozycji sprawozdania**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
461635.79	356231.48	

3. Nazwa pozycji sprawozdania

- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe

**Kwoty pozycji sprawozdania**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3951.85	3735.61	

**PASYWA RAZEM**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
8627605.97	8882286.63	

**A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
6137830.12	6313328.41	

**A.I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4698338.22	4887369.11	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania		
a) Fundusz udziałowy		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
63864.97	63864.97	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
b) Fundusz wkładów mieszkaniowych		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
187137.44	203798.51	
3. Nazwa pozycji sprawozdania		
c) Fundusz wkładów budowlanych		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4447335.81	4619705.63	

**A.II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, W TYM:**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1226844.62	1231661.02	

**A.VI. ZYSK (STRATA) NETTO**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
212647.28	194298.28	

**B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2489775.85	2568958.22	

**B.II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	86690.71	

**B.II.3. WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK**

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	86690.71	
<b>B.II.3.E. INNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	86690.71	
<b>B.III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2344249.3	2419085.64	
<b>B.III.3. ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1269503.85	1322549.33	
<b>B.III.3.D. Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
796908.44	708490.02	
<b>B.III.3.D.1. – DO 12 MIESIĘCY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
796908.44	708490.02	
<b>B.III.3.E. ZALICZKI OTRZYMANE NA DOSTAWY I USŁUGI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
328412.4	463267.54	
<b>B.III.3.G. Z TYTUŁU PODATKÓW, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
70162.06	54420.19	
<b>B.III.3.I. INNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
74020.95	96371.58	
<b>B.III.4. FUNDUSZE SPECJALNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1074745.45	1096536.31	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
a) ZFŚS		
Kwoty pozycji sprawozdania		

Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
44545.41	44190.32	
2. Nazwa pozycji sprawozdania		
b) Fundusz remontowy		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1027470.24	1049616.19	
3. Nazwa pozycji sprawozdania		
c) Inne fundusze		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
2729.8	2729.8	
<b>B.IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
145526.55	63181.87	
<b>INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI</b>		
1. Nazwa pozycji sprawozdania		
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
4868.11	12525.24	
<b>B.IV.2. INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
140658.44	50656.63	
<b>B.IV.2.1. – DŁUGOTERMINOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
140658.44	50656.63	
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>		
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (WARIANT PORÓWNAWCZY)</b>		
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
7231754.85	6710928.39	
<b>A.I. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy

7023860.69	6501912.58	
<b>A.III. KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW NA WŁASNE POTRZEBY JEDNOSTKI</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
207894.16	208997.54	
<b>A.IV. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	18.27	
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
7305227.28	6899511.29	
<b>B.I. AMORTYZACJA</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
43049.94	41255.1	
<b>B.II. ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
3674938.71	3341831.56	
<b>B.III. USŁUGI OBCE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
230960.56	249062.82	
<b>B.IV. PODATKI I OPŁATY, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
638554.86	602033.87	
<b>B.V. WYNAGRODZENIA</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1476174.85	1436754.69	
<b>B.VI. UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA, W TYM:</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
349591.09	328599.34	
<b>B.VI.1. – EMERYTALNE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
142677.59	134374.76	
<b>B.VII. POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
891957.27	899955.64	

B.VIII. WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	18.27	
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
-73472.43	-188582.9	
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
29766.27	52549.87	
D.II. DOTACJE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
29300	50780	
D.IV. INNE PRZYCHODY OPERACYJNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
466.27	1769.87	
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	1286.02	
E.III. INNE KOSZTY OPERACYJNE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
0	1286.02	
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
-43706.16	-137319.05	
G. PRZYCHODY FINANSOWE		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
71947.4	72707.22	
G.II. ODSETKI, W TYM:		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
71947.4	72707.22	
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
28241.24	-64611.83	

**INFORMACJA USZCZEGÓLAWIAJĄCA, WYNIKAJĄCA Z POTRZEB LUB SPECYFIKI JEDNOSTKI**

1. Nazwa pozycji sprawozdania		
- Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
1466.36	1371.67	

2. Nazwa pozycji sprawozdania		
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący		
Kwoty pozycji sprawozdania		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
210924.4	289995.78	

<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
25052	29714	

<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>		
Kwota na dzień kończący bieżący rok obrotowy albo za okres bieżący	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrotowy albo za okres poprzedni	Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
212647.28	194298.28	

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

1. Opis
Informacja dodatkowa
Nazwa pliku wraz z rozszerzeniem
Informacja_dodatkowa_za_2025.docx

**ROZLICZENIE RÓŻNICY POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM A WYNIKIEM FINANSOWYM (ZYSKIEM, STRATA) BRUTTO. WYPEŁNIAJĄ WYŁĄCZNIE JEDNOSTKI ZOBOWIĄZANE.**

**A. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZA DANY ROK**

Rok bieżący	Rok poprzedni
28241.24	-64611.83

**B. PRZYCHODY ZWOLNIONE Z OPODATKOWANIA (TRWAŁE RÓŻNICE POMIĘDZY ZYSKIEM/STRATĄ DLA CELÓW RACHUNKOWYCH A DOCHODEM/STRATĄ DLA CELÓW PODATKOWYCH), W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z Innych źródeł przychodów
0		

**C. PRZYCHODY NIEPODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU W ROKU BIEŻĄCYM, W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
5400		5400

Rok poprzedni		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
2125		2125

**D. PRZYCHODY PODLEGAJĄCE OPODATKOWANIU W ROKU BIEŻĄCYM, UJĘTE W KSIĘGACH RACHUNKOWYCH LAT UBIEGŁYCH W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
144872.18		144872.18

Rok poprzedni		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
538777.49		538777.49

**E. KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODÓW (TRWAŁE RÓŻNICE POMIĘDZY ZYSKIEM/STRATĄ DLA CELÓW RACHUNKOWYCH A DOCHODEM/STRATĄ DLA CELÓW PODATKOWYCH), W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
0		

**F. KOSZTY NIEUZNAWANE ZA KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW W BIEŻĄCYM ROKU, W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
3372		3372

Rok poprzedni		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
3014.1		3014.1

**G. KOSZTY UZNAWANE ZA KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW W ROKU BIEŻĄCYM UJĘTE W KSIĘGACH LAT UBIEGŁYCH, W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
260234.56		260234.56

Rok poprzedni		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
30494.18		30494.18

**H. STRATA Z LAT UBIEGŁYCH, W TYM:**

Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
0		

**I. INNE ZMIANY PODSTAWY OPODATKOWANIA, W TYM:**

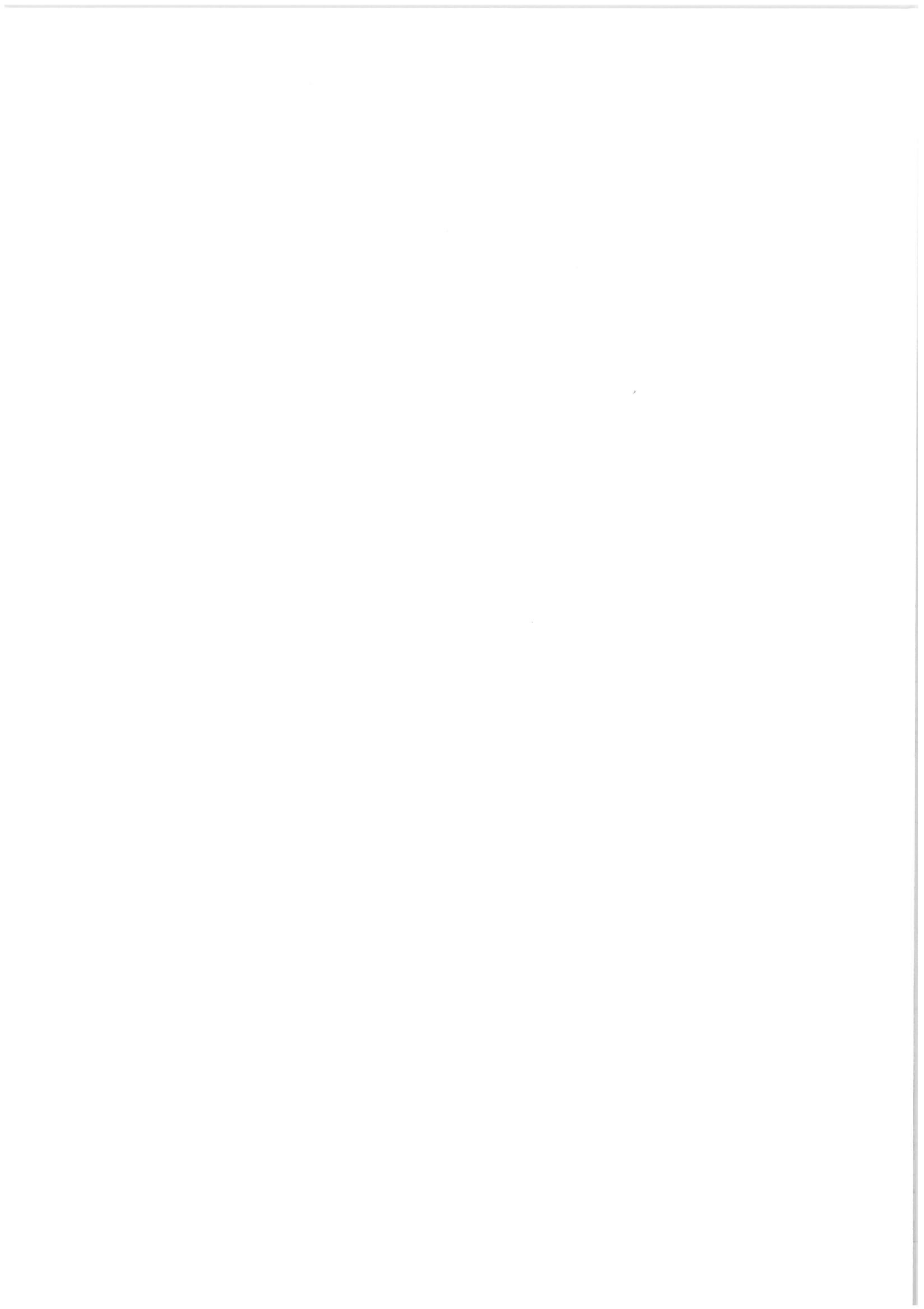
Rok bieżący		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
367498.77		367498.77
Rok poprzedni		
Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
114405.39		114405.39

**J. PODSTAWA OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM**

Rok bieżący	Rok poprzedni
278349.63	330155.19

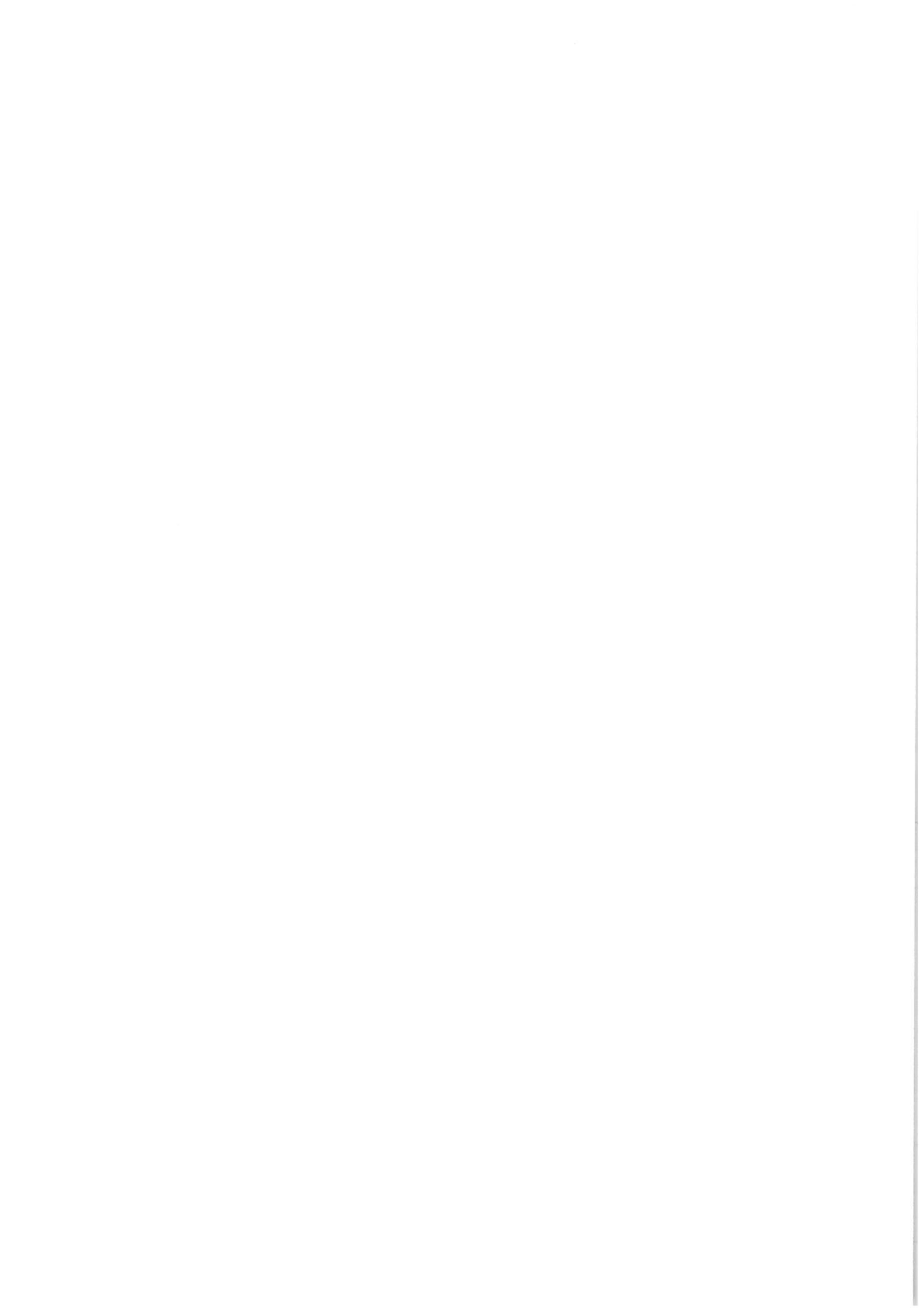
**K. PODATEK DOCHODOWY**

Rok bieżący	Rok poprzedni
25052	29714

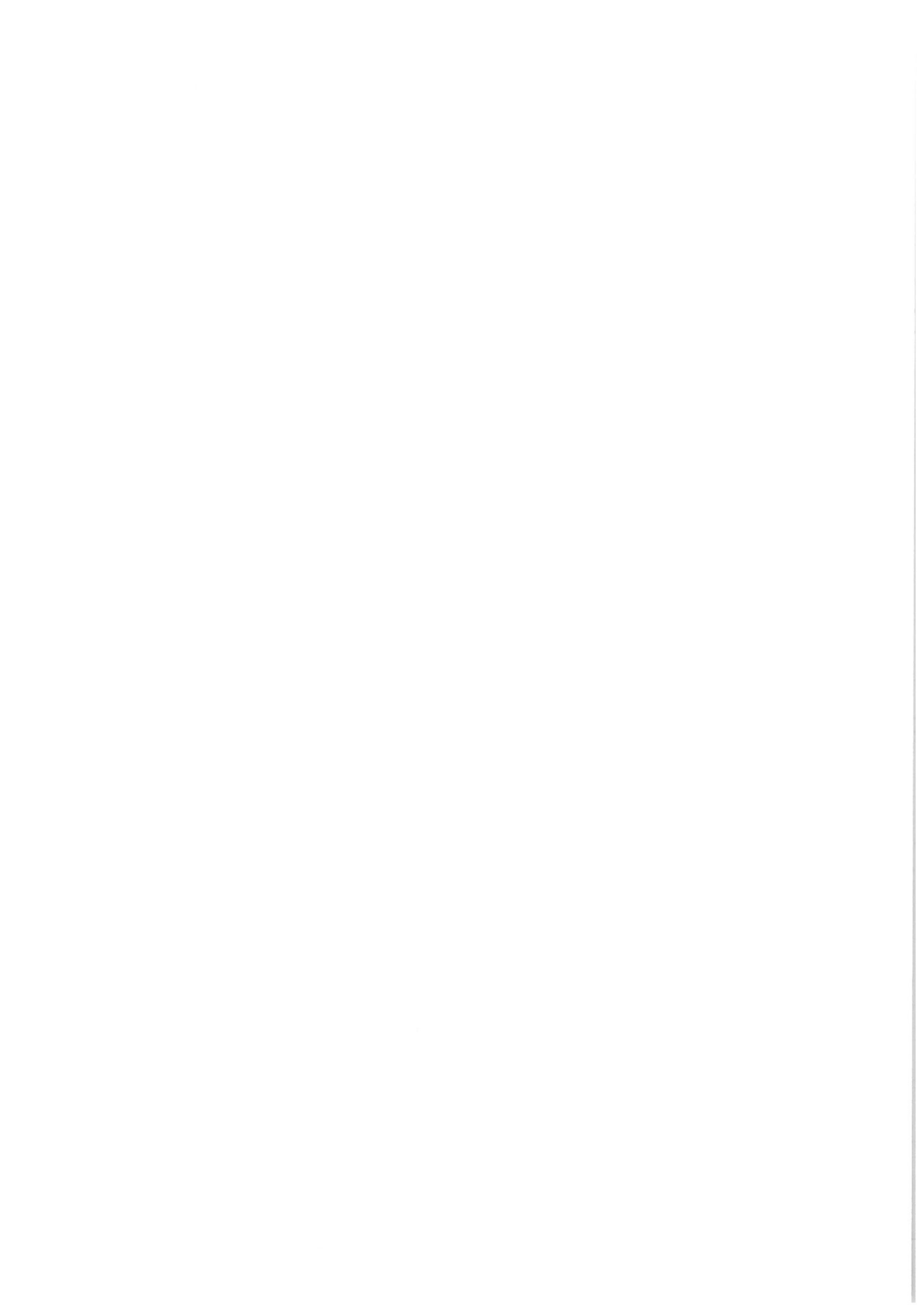


<b>Nazwa i adres</b>	<b>BILANS</b> na dzień: 2025-12-31	<b>Przeznaczenie formularza</b>
Spółdzielnia Mieszkaniowa LOKATOR Os.Broniewskiego 14; 29-100 Włoszczowa		
<b>Regon:</b> 000485374		

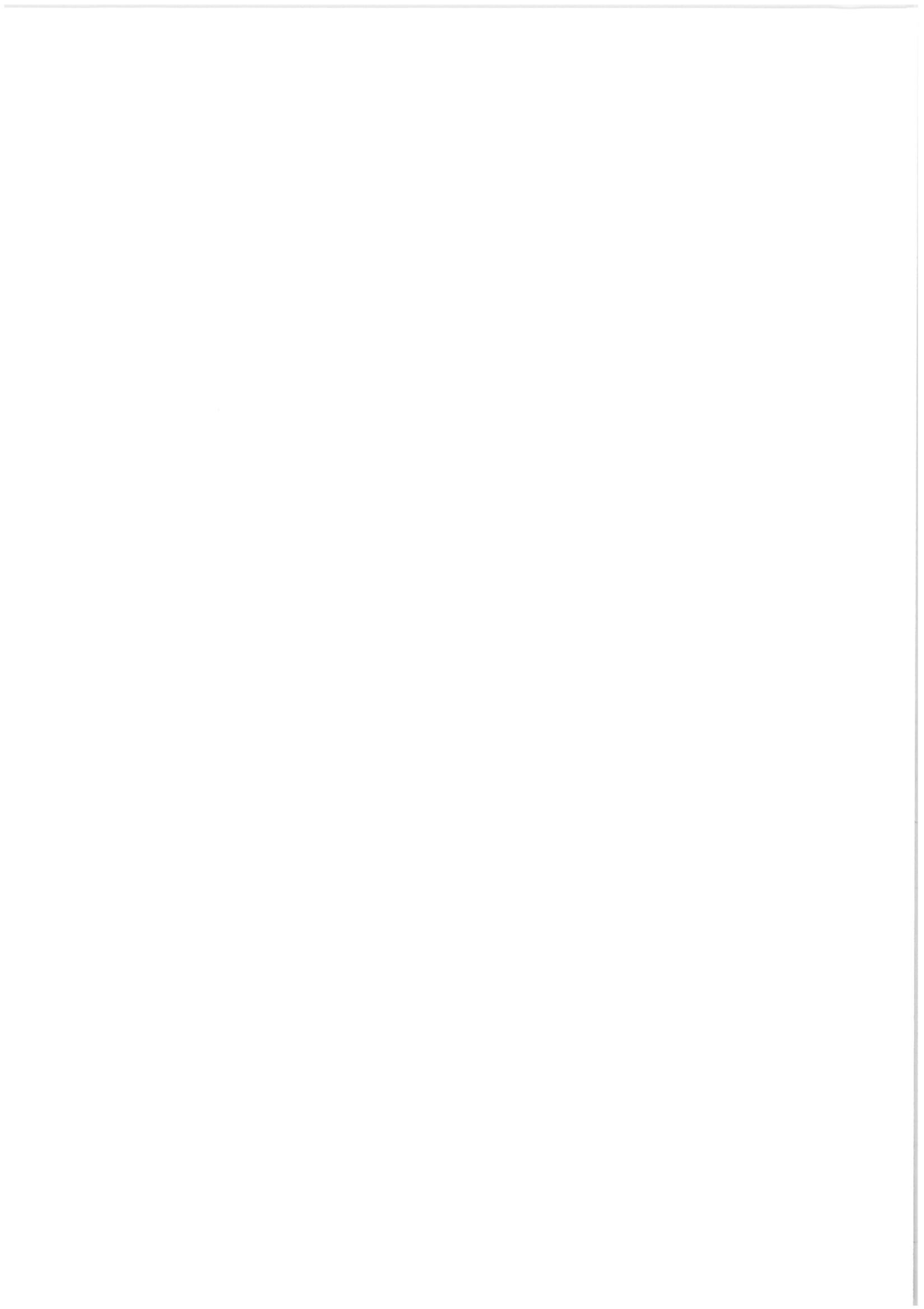
Opis	Stan na dzień: 2025-12-31	Stan na dzień: 2024-12-31
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>4 983 126,62 zł</b>	<b>5 181 362,67 zł</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>3 542,40 zł</b>	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	3 542,40 zł	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>4 979 584,22 zł</b>	<b>5 181 362,67 zł</b>
<b>1. Środki trwałe</b>	<b>4 979 584,22 zł</b>	<b>5 181 362,67 zł</b>
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	172 853,99 zł	178 881,61 zł
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 670 657,51 zł	4 860 806,87 zł
c) urządzenia techniczne i maszyny	111 420,15 zł	103 764,69 zł
d) środki transportu	24 652,57 zł	37 909,50 zł
e) inne środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
<b>3. Długoterminowe aktywa finansowe</b>		
<b>a) w jednostkach powiązanych</b>		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
<b>b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
<b>c) w pozostałych jednostkach</b>		
- udziały i akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>3 644 479,35 zł</b>	<b>3 700 923,96 zł</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>34 189,15 zł</b>	<b>53 937,30 zł</b>
1. Materiały	34 189,15 zł	53 937,30 zł
2. Półprodukty i produkty w toku		



Opis	Stan na dzień: 2025-12-31	Stan na dzień: 2024-12-31
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>288 943,40 zł</b>	<b>251 028,21 zł</b>
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>		
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:</b>		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty</b>		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>288 943,40 zł</b>	<b>251 028,21 zł</b>
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty</b>	<b>270 351,66 zł</b>	<b>202 240,85 zł</b>
- do 12 miesięcy	270 351,66 zł	202 240,85 zł
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 423,00 zł	17 777,00 zł
c) inne	13 168,74 zł	31 010,36 zł
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 607 992,12 zł</b>	<b>2 795 726,95 zł</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>2 607 992,12 zł</b>	<b>2 795 726,95 zł</b>
<b>a) w jednostkach powiązanych</b>		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
<b>b) w pozostałych jednostkach</b>		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
<b>c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>	<b>2 607 992,12 zł</b>	<b>2 795 726,95 zł</b>
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 602 546,64 zł	2 791 254,67 zł
- inne środki pieniężne	5 445,48 zł	4 472,28 zł
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>713 354,68 zł</b>	<b>600 231,50 zł</b>
- Nadwyżka kosztów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami	247 767,04 zł	240 264,41 zł
- Fundusz remontowy-saldo WN	461 635,79 zł	356 231,48 zł
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3 951,85 zł	3 735,61 zł
<b>C. Należne wpłaty na kapitał(fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>8 627 605,97 zł</b>	<b>8 882 286,63 zł</b>
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>6 137 830,12 zł</b>	<b>6 313 328,41 zł</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>4 698 338,22 zł</b>	<b>4 887 369,11 zł</b>
a) Fundusz udziałowy	63 864,97 zł	63 864,97 zł
b) Fundusz wkładów mieszkaniowych	187 137,44 zł	203 798,51 zł



Opis	Stan na dzień: 2025-12-31	Stan na dzień: 2024-12-31
c) Fundusz wkładów budowlanych	4 447 335,81 zł	4 619 705,63 zł
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>1 226 844,62 zł</b>	<b>1 231 661,02 zł</b>
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:</b>		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	212 647,28 zł	194 298,28 zł
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>2 489 775,85 zł</b>	<b>2 568 958,22 zł</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>		
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
<b>2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne</b>		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
<b>3. Pozostałe rezerwy</b>		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>86 690,71 zł</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
<b>3. Wobec pozostałych jednostek</b>		<b>86 690,71 zł</b>
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		86 690,71 zł
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>2 344 249,30 zł</b>	<b>2 419 085,64 zł</b>
<b>1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych</b>		
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
<b>2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>		
<b>a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
<b>3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>1 269 503,85 zł</b>	<b>1 322 549,33 zł</b>
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
<b>d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</b>	<b>796 908,44 zł</b>	<b>708 490,02 zł</b>
- do 12 miesięcy	796 908,44 zł	708 490,02 zł
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	328 412,40 zł	463 267,54 zł
f) zobowiązania wekslowe		



Opis	Stan na dzień: 2025-12-31	Stan na dzień: 2024-12-31
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	70 162,06 zł	54 420,19 zł
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	74 020,95 zł	96 371,58 zł
<b>4. Fundusze specjalne</b>	<b>1 074 745,45 zł</b>	<b>1 096 536,31 zł</b>
a) ZFŚS	44 545,41 zł	44 190,32 zł
b) Fundusz remontowy	1 027 470,24 zł	1 049 616,19 zł
c) Inne fundusze	2 729,80 zł	2 729,80 zł
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>145 526,55 zł</b>	<b>63 181,87 zł</b>
1. Ujemna wartość firmy		
<b>2. Inne rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>140 658,44 zł</b>	<b>50 656,63 zł</b>
- długoterminowe	140 658,44 zł	50 656,63 zł
- krótkoterminowe		
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 868,11 zł	12 525,24 zł
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>8 627 605,97 zł</b>	<b>8 882 286,63 zł</b>

Sporządzono dnia: 29-05-2026

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa

*Wiesława Celebańska*

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa

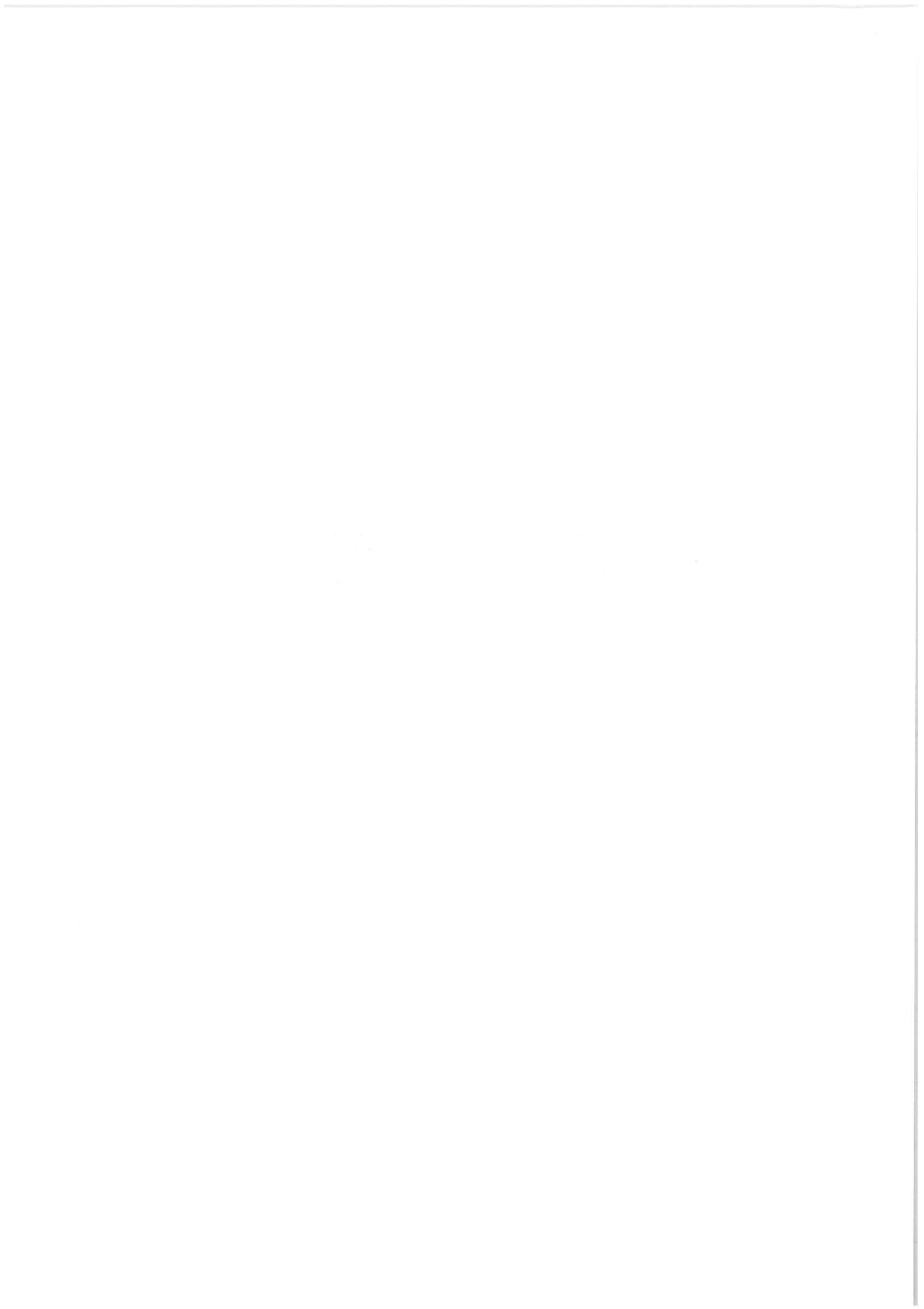
*Wiesława Celebańska*

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Ireneusz Jedrych*

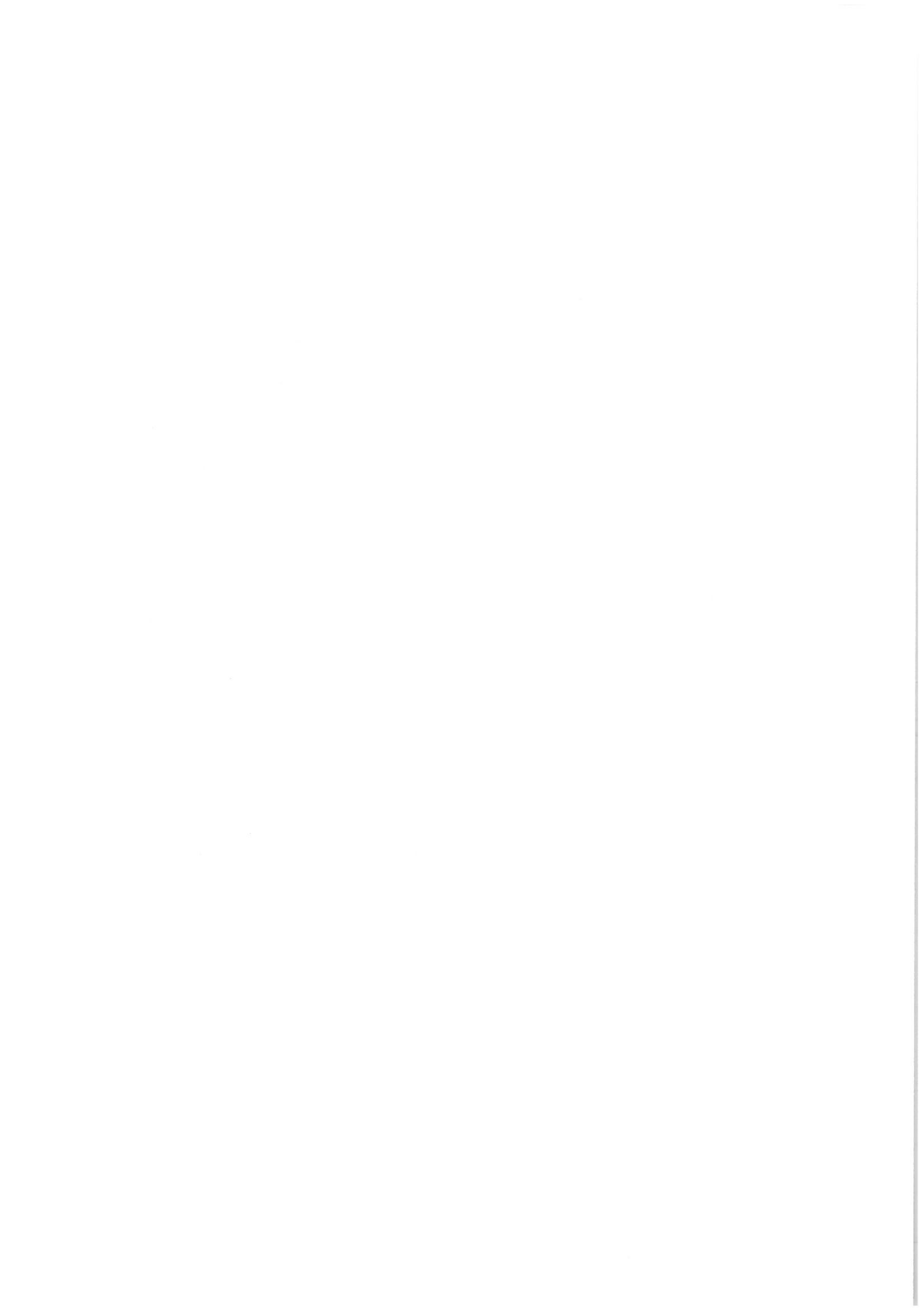
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)



<b>Nazwa i adres</b>	<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> Stan na dzień:2025-12-31 <b>METODA PORÓWNAWCZA (roczna)</b>	<b>Cel złożenia sprawozdania</b>
Spółdzielnia Mieszkaniowa "L O K A T O R" Os.Broniewskiego 14 29-100 Włoszczowa		
<b>NIP:</b> 656-00-00-470		

Opis	2025	2024
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>7 231 754,85 zł</b>	<b>6 710 928,39 zł</b>
- od jednostek powiązanych [001]		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	7 023 860,69 zł	6 501 912,58 zł
II. Zmiana stanu produktów(zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	207 894,16 zł	208 997,54 zł
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów		18,27 zł
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>7 305 227,28 zł</b>	<b>6 899 511,29 zł</b>
I. Amortyzacja	43 049,94 zł	41 255,10 zł
II. Zużycie materiałów i energii	3 674 938,71 zł	3 341 831,56 zł
III. Usługi obce	230 960,56 zł	249 062,82 zł
IV. Podatki i opłaty, w tym:	638 554,86 zł	602 033,87 zł
- podatek akcyzowy [011]		
V. Wynagrodzenia	1 476 174,85 zł	1 436 754,69 zł
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:	349 591,09 zł	328 599,34 zł
- emerytalne [014]	142 677,59 zł	134 374,76 zł
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	891 957,27 zł	899 955,64 zł
VIII. Wartość sprzedanych towarów		18,27 zł
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-73 472,43 zł</b>	<b>-188 582,90 zł</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>29 766,27 zł</b>	<b>52 549,87 zł</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje	29 300,00 zł	50 780,00 zł
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	466,27 zł	1 769,87 zł
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>1 286,02 zł</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne		1 286,02 zł
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-43 706,16 zł</b>	<b>-137 319,05 zł</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>71 947,40 zł</b>	<b>72 707,22 zł</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>		
a) od jednostek powiązanych w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale [031]		
b) od jednostek pozostałych w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale [033]		
II. Odsetki, w tym:	71 947,40 zł	72 707,22 zł
- od jednostek powiązanych [035]		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych [037]		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>		
I. Odsetki, w tym:		
- dla jednostek powiązanych [042]		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych [044]		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		



Opis	2025	2024
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>28 241,24 zł</b>	<b>-64 611,83 zł</b>
- Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	1 466,36 zł	1 371,67 zł
- Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok bieżący	210 924,40 zł	289 995,78 zł
J. Podatek dochodowy	25 052,00 zł	29 714,00 zł
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
<b>L. Zysk (strata) netto (I-J-K)</b>	<b>212 647,28 zł</b>	<b>194 298,28 zł</b>

Sporządzono dnia: 23-03-2026

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa  
*[Podpis]*  
Wiesława Celebańska

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa  
*[Podpis]*  
Wiesława Celebańska  
PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
mgr inż. Katarzyna Jędrzejak

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

<b>Nazwa i adres</b>	<b>ROZLICZENIE RÓŻNICY PODSTAWY PODATKU I WYNIKU</b> Stan na dzień:	<b>Cel złożenia sprawozdania</b>
Spółdzielnia Mieszkaniowa "L O K A T O R" Os. Broniewskiego 14 29-100 Włoszczowa		
<b>NIP:</b> 656-00-00-470		

Opis	2025	2024
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	28 241,24 zł	-64 611,83 zł
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
<b>- Pozostałe</b>		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>	<b>5 400,00 zł</b>	<b>2 125,00 zł</b>
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	5 400,00 zł	2 125,00 zł
<b>- Pozostałe</b>		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:</b>	<b>144 872,18 zł</b>	<b>538 777,49 zł</b>
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	144 872,18 zł	538 777,49 zł
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:</b>		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
<b>F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>	<b>3 372,00 zł</b>	<b>3 014,10 zł</b>
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	3 372,00 zł	3 014,10 zł
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>	<b>260 234,56 zł</b>	<b>30 494,18 zł</b>
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	260 234,56 zł	30 494,18 zł
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>		
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów		
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>	<b>367 498,77 zł</b>	<b>114 405,39 zł</b>
- z zysków kapitałowych		
- z innych źródeł przychodów	367 498,77 zł	114 405,39 zł
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	278 349,63 zł	330 155,19 zł
K. Podatek dochodowy	25 052,00 zł	29 714,00 zł

Sporządzono dnia: 29-05-2026

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa

Wiesława Celbańska

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa

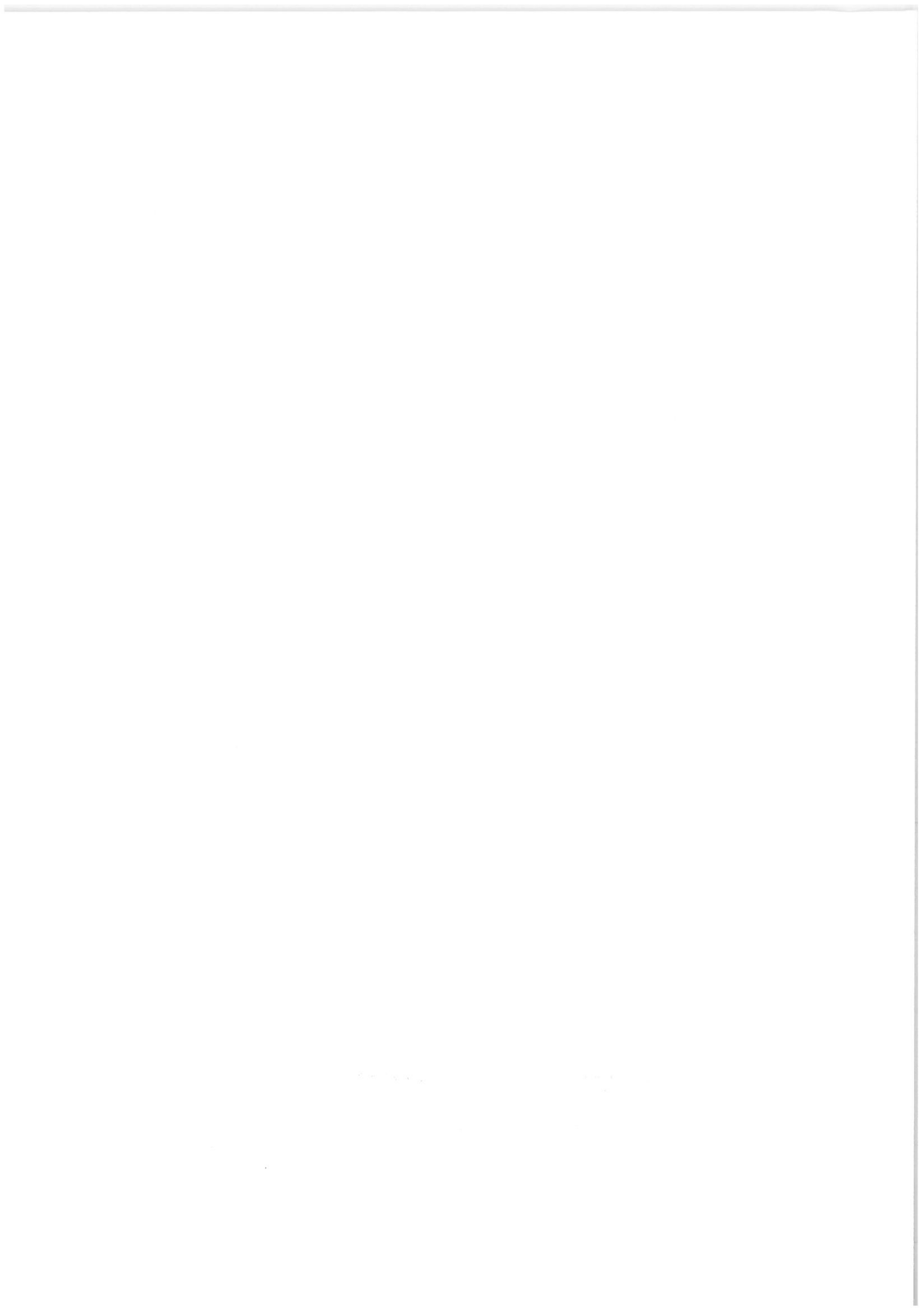
Wiesława Celbańska

PREZES ZARZĄDU

Jednych

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)



**INFORMACJA DODATKOWA**  
obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
za 2025 rok oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

**Część I**

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

***Aktywa trwałe*** **4.983.126,62 zł**

**Wartości niematerialne i prawne** **3.542,40 zł**

Na koniec roku obrachunkowego wartości niematerialne i prawne w bilansie wykazują wartość netto 3.542,40 zł. W 2025r. zakupiono program komputerowy EST SQL do ewidencji środków trwałych.

***Zmiany wartości niematerialnych i prawnych, zmiany umorzeń oraz ich stan przedstawia*** **załącznik Nr 1.**

**Środki trwałe o wartości netto** **4.979.584,22 zł**

***Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawia:***

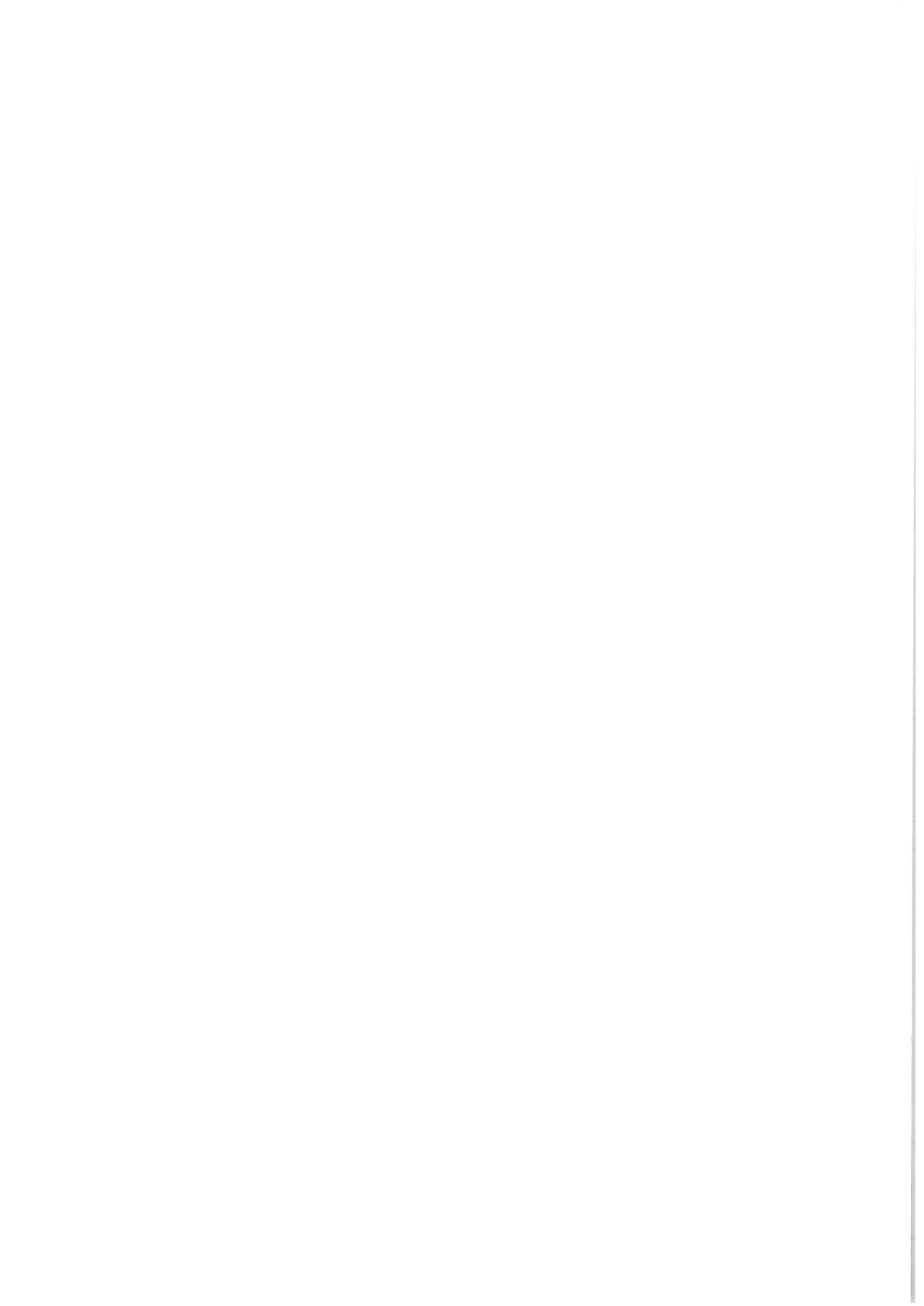
- ◆ ***zmiany wartości brutto środków trwałych*** **- załącznik Nr 2,**
- ◆ ***zmiany w stanie umorzeń i wartości netto środków trwałych*** **- załącznik Nr 3.**

W 2025 r. wartość brutto środków trwałych zwiększyła się o zakup nowych środków trwałych na kwotę 36.330,00 zł oraz o korektę wartości gruntu - 146,23 zł.

W związku z przeniesieniem spółdzielczych praw do lokalu i prawa własności gruntu w prawo odrębnej własności, wartość środków trwałych tj. budynków z tego tytułu zmniejszyła się o kwotę 41.189,05 zł oraz z tytułu likwidacji sprężyny hydraulicznej o kwotę 10.980,00 zł i korektę wartości gruntu o 1.357,45 zł.

Wartość brutto środków trwałych na koniec roku 2025 wynosi ogółem **12.853.991,71 zł.**

***W 2025r. nie przeprowadzono inwentaryzacji środków trwałych.***



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.**

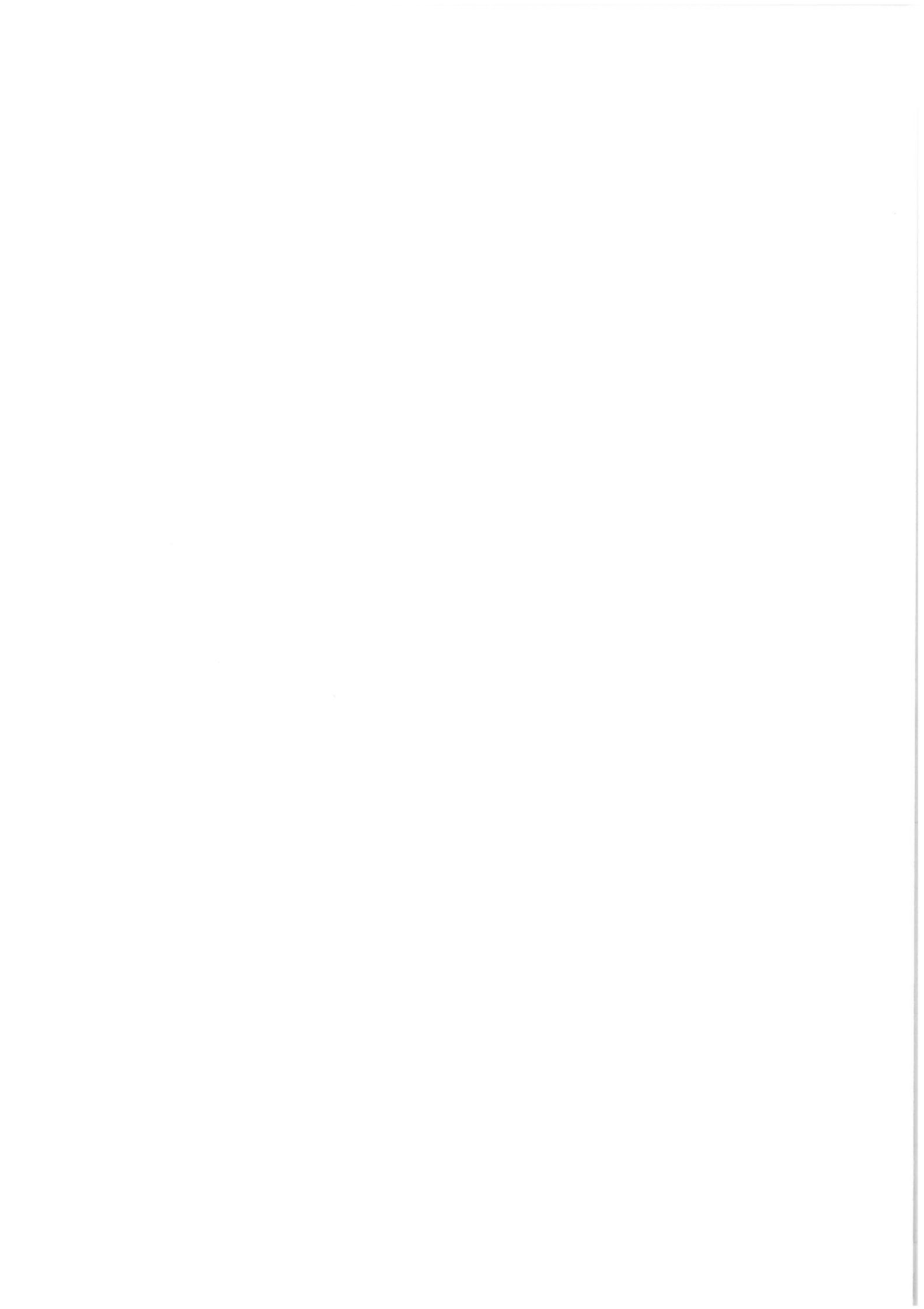
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

**Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.**

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

**a) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.**

Grunt (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego 2025	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego 2025 (3 + 4 - 5)	Umorzenie na 31.12.2025r.	Wartość netto na 31.12.2025r.
			zwiększenia	zmniejszenia			
1	2	3	4	5	6		
Os. Broniewskiego (Włoszczowa)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	5 451,00	0,00	0,00	5 451,00		
	Wartość (zł)	70 854,20	0,00	0,00	70 854,20	65 154,33	5 699,87
Os. Brożka (Włoszczowa)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	178,00	0,00	0,00	178,00		
	Wartość (zł)	4 763,00	0,00	0,00	4 763,00	2 282,32	2 480,68
Ul. Armii Krajowej (Włoszczowa)	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	8 765,00	0,00	0,00	8 765,00		
	Wartość (zł)	104 812,24	0,00	0,00	104 812,24	85 094,74	19 717,50
Krasocin	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	433,00	0,00	0,00	433,00		
	Wartość (zł)	791,04	0,00	0,00	791,04	626,86	164,18
Bukowa	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	2 376,00	0,00	0,00	2 376,00		
	Wartość (zł)	4 493,90	0,00	0,00	4 493,90	4 044,56	449,34
Łopuszno	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	1 157,00	0,00	0,00	1 157,00		
	Wartość (zł)	6 942,00	0,00	0,00	6 942,00	4 581,99	2 360,01
<b>Razem</b>	<b>Powierzchnia</b>	<b>18 360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18 360,00</b>		
	<b>Wartość (zł)</b>	<b>192 656,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>192 656,38</b>	<b>161 784,8</b>	<b>30 871,58</b>



## b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych

### Powierzchnia

L.p.	Nieruchomość		Powierzchnia gruntów na 1.01.2025 r	Zmniejszenie gruntów w 2025 r	Powierzchnia 31.12.2025 r.
1	Wiśniowa 13		1.487,54		1.487,54
2	Jędrzejowska 81b		504,00		504,00
3	Broniewskiego 1, 2		1.957,91		1.957,91
4	Broniewskiego 9-13		5.316,05		5.316,05
5	Broniewskiego 15-18		5.478,89	29,40	5.449,49
6	Broniewskiego 19		925,62		925,62
7	Broniewskiego 20-23		6.749,23	74,28	6.674,95
8	Brożka 11-15		1.442,37		1.442,37
9	Brożka 17		1.424,12	37,65	1.386,47
10	Brożka 25, 26		2.062,99		2.062,99
11	Brożka 27		1.160,30		1.160,30
12	Armii Krajowej 1, 2		1.700,84		1.700,84
13	Armii Krajowej 3		1.712,33		1.712,33
20	Krasocin 10		851,64		851,64
21	Łopuszno 7		206,86		206,86
22	Bukowa 15		816,48		816,48
23	Bukowa 2		893,16		893,16
			<b>34.690,33</b>	<b>141,33</b>	<b>34.549,00</b>

### Wartość

L.p.	Nieruchomość		Wartość początk.gruntów 01.01.2025 r.	Zmniejszenie wart.gruntów mieszk. wyodr. 2025 r		Zwiększenie wartości - waloryzacja	Wartość gruntów na 31.12.2025 r.
					Korekta wartości		
1	Wiśniowa 13		8 651,40				8 651,40
2	Jędrzejowska 81b		2 975,72			0,54	2 976,26
3	Broniewskiego 1, 2		11 617,57	115,17			11 502,40
4	Broniewskiego 9-13		15 468,47			48,25	15 516,72
5	Broniewskiego 15-18		16 106,83	85,58	158,03		15 863,22
6	Broniewskiego 19		2 708,88			1,08	2 709,96
7	Broniewskiego 20-23		39 603,02	402,24			39 200,78
8	Brożka 11-15		4 248,55			18,18	4 266,73
9	Brożka 17		4 257,64	107,00	216,29		3 934,35
10	Brożka 25, 26		6 420,42		238,42		6 182,00
11	Brożka 27		3 461,00		34,72		3 426,28
12	Armii Krajowej 1, 2		10 018,85				10 018,85
13	Armii Krajowej 3		10 005,58			78,18	10 083,76
20	Krasocin 10		2 306,85				2 306,85
21	Łopuszno 7		247,80				247,80
22	Bukowa 15		2 357,80				2 357,80
23	Bukowa 2		2 737,25				2 737,25
			<b>143 193,63</b>	<b>594,82</b>	<b>762,63</b>	146,23	<b>141 982,41</b>



5. Wartość nieamortyzowanych 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 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 przyznają.

*W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.*

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

*W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej Spółdzielni nie występuje.*

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

*W Spółdzielni nie występuje*

9. *W Spółdzielni nie występują środki trwałe w budowie.*

10. *Zobowiązanie wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występuje.*



**11. AKTYWA OBROTOWE**

**3.644.479,35 zł**

10.1 **Zapasy** - dotyczą materiałów w magazynie przeznaczonych do prowadzenia bieżącej działalności eksploatacyjnej, remontów i konserwacji zasobów i opału.

Na dzień bilansowy wartość zapasów wykazanych w sprawozdaniu finansowym wynosi

**34.189,15 zł**

W roku obrotowym nie przeprowadzono inwentaryzacji materiałów w magazynie.

**11.2 Należności krótkoterminowe** wynoszą i obejmują:

**288.943,40 zł**

- *należności od pozostałych jednostek* z tytułu:

**288.943,40 zł**

- dostaw i usług

**270.351,66 zł**

o okresie spłaty do 12 m-cy

a) od kontrahentów

12.572,33 zł

b) od użytkowników lokali mieszk.

z tyt. opłat za mieszkanie

129.275,78 zł

c) od najemców lokali użytkowych

33.537,96 zł

d) należności ściąganych przez

komornika

14.548,54 zł

e) z tytułu niedopłat za c.o.

47.975,91 zł

f) z tyt. opłaty przekształceniowej

32.441,14 zł

- *należności z tytułu podatków i opłat*

**5.423,00 zł**

g) PFRON

5.400,00 zł

e) opłat za gospodarowanie odpadami

23,00 zł

komunalnymi

- *innych należności*

**13.168,74 zł**

z tego:

a) od pracowników z tyt.

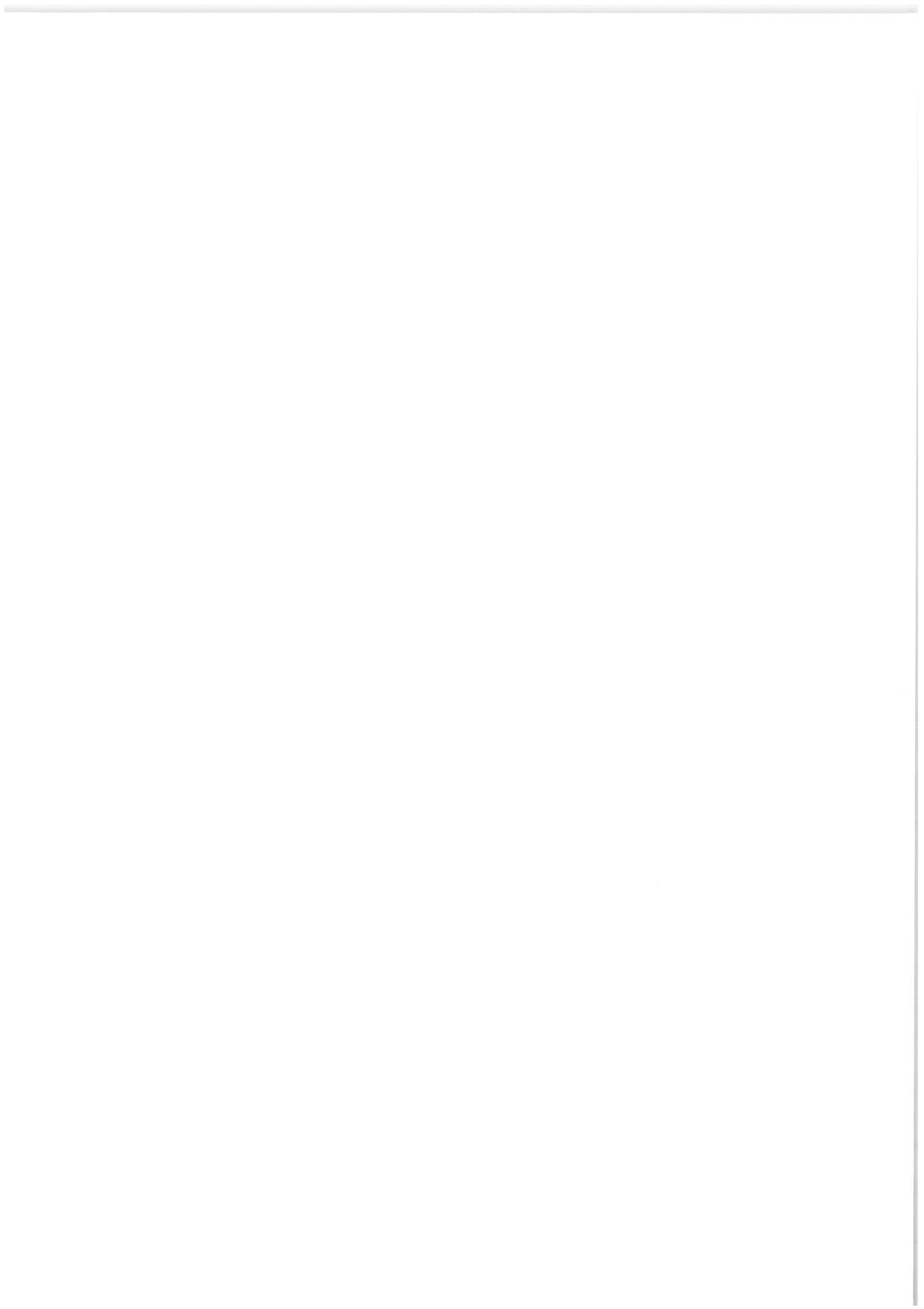
rozliczenia paliwa samoch. służb.

168,74 zł

b) od pracowników z tytułu pożyczek

mieszkaniowych

13.000,00 zł



10.3 W roku bilansowym 2025 Spółdzielnia **nie tworzyła odpisu aktualizującego od należności z tytułu dostaw i usług.**

10.4 W 2025 r. **nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności.**

W bilansie nie figurują należności przedawnione.

Występują należności, na które Spółdzielnia uzyskała orzeczenia sądowe.

10.5 **Krótkoterminowe aktywa finansowe** **2.607.992,12 zł**

obejmują:

- środki pieniężne na rachunku bieżącym - 167.033,73 zł
- środki pieniężne na rachunku ZFŚS - 31.512,91 zł
  
- inne aktywa i środki pieniężne dot.:
  - lokaty terminowe – do 3 m-cy - 2.404.000,00 zł
  - środki pieniężne „w drodze” - 5.445,48 zł

Inne środki pieniężne dotyczą środków pieniężnych w drodze – wpłaty opłat za lokale dokonane w dniu 31.12.2025 r., a otrzymane 02.01.2026r. - potwierdzone wyciągiem bankowym.

Wszystkie salda na rachunkach bankowych są potwierdzone przez bank.

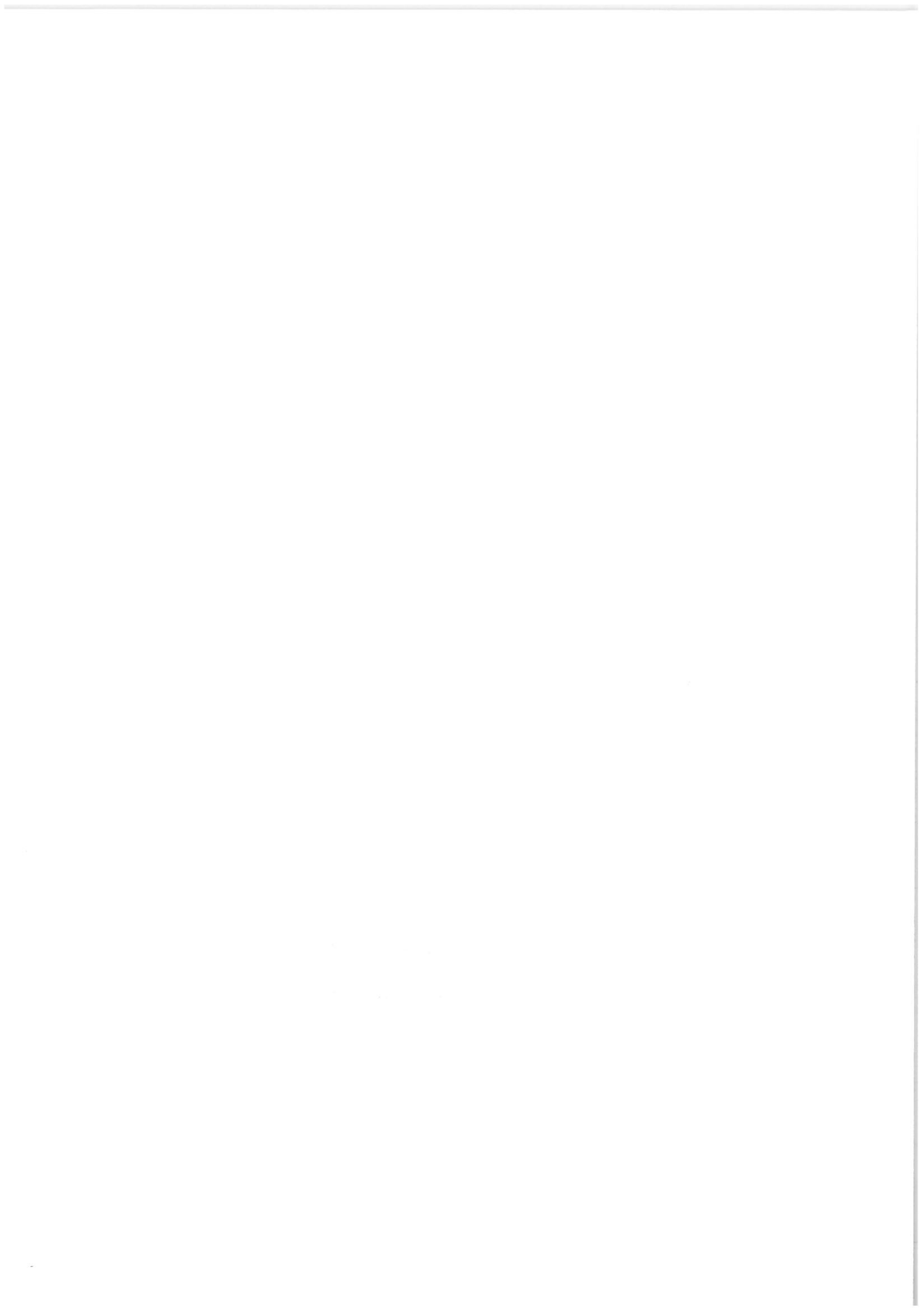
**Spółdzielnia nie prowadzi kasy.**

**Ogółem aktywa**

**8.627.605,97 zł**

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa  
*Olga*  
Wiesława Czajkowska

PREZES ZARZĄDU  
*Jędrzych*  
mgr inż. Renata Jędrzych



12. 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

**A Kapitał (fundusz) własny**

**6.137.830,12 zł**

*Fundusz własny Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia załącznik Nr 4*

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

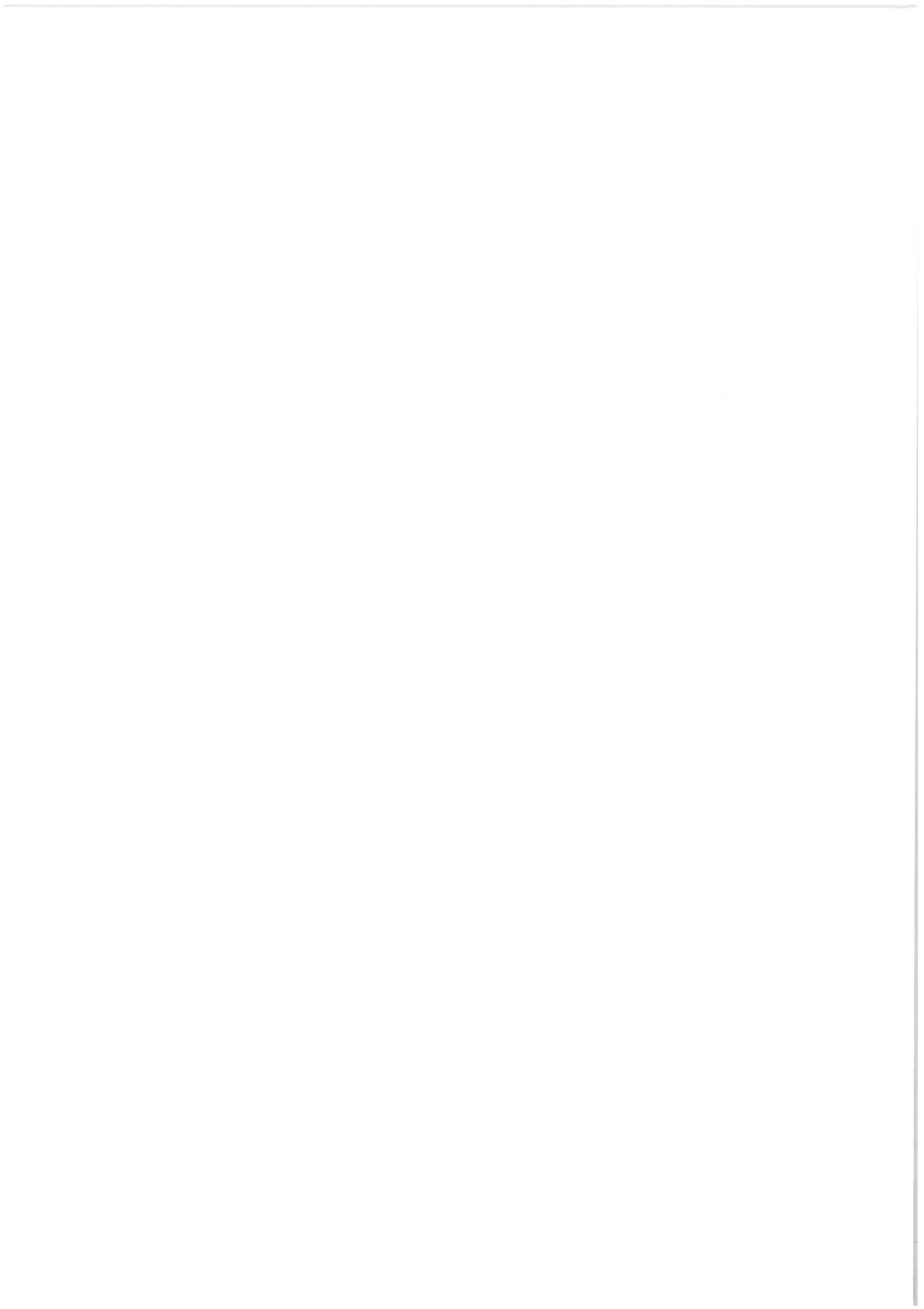
Wyszczególnienie	Kwota
I	2
1. Wynik finansowy netto za rok obrotowy	212.647,28
2. Nierozliczony wynik lat ubiegłych	-
3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału	-
4. Razem zysk do podziału	212.647,28
5. Proponowany podział zysku	-
- zmniejszenie obciążenia członków spółdzielni z tyt. opłat eksploat.	200.278,17
- zwiększenie funduszu remontowego	12.369,11
- zwiększenie funduszu zasobowego	-
- zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych	-
6. Wynik finansowy niepodzielony	-

Powyższą propozycję podziału wyniku finansowego – zysku, uzgodniono z Radą Nadzorczą. Ostatecznego podziału wyniku finansowego dokona Walne Zgromadzenie.

**B Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**

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

*Spółdzielnia nie tworzy rezerw*



15. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty:

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

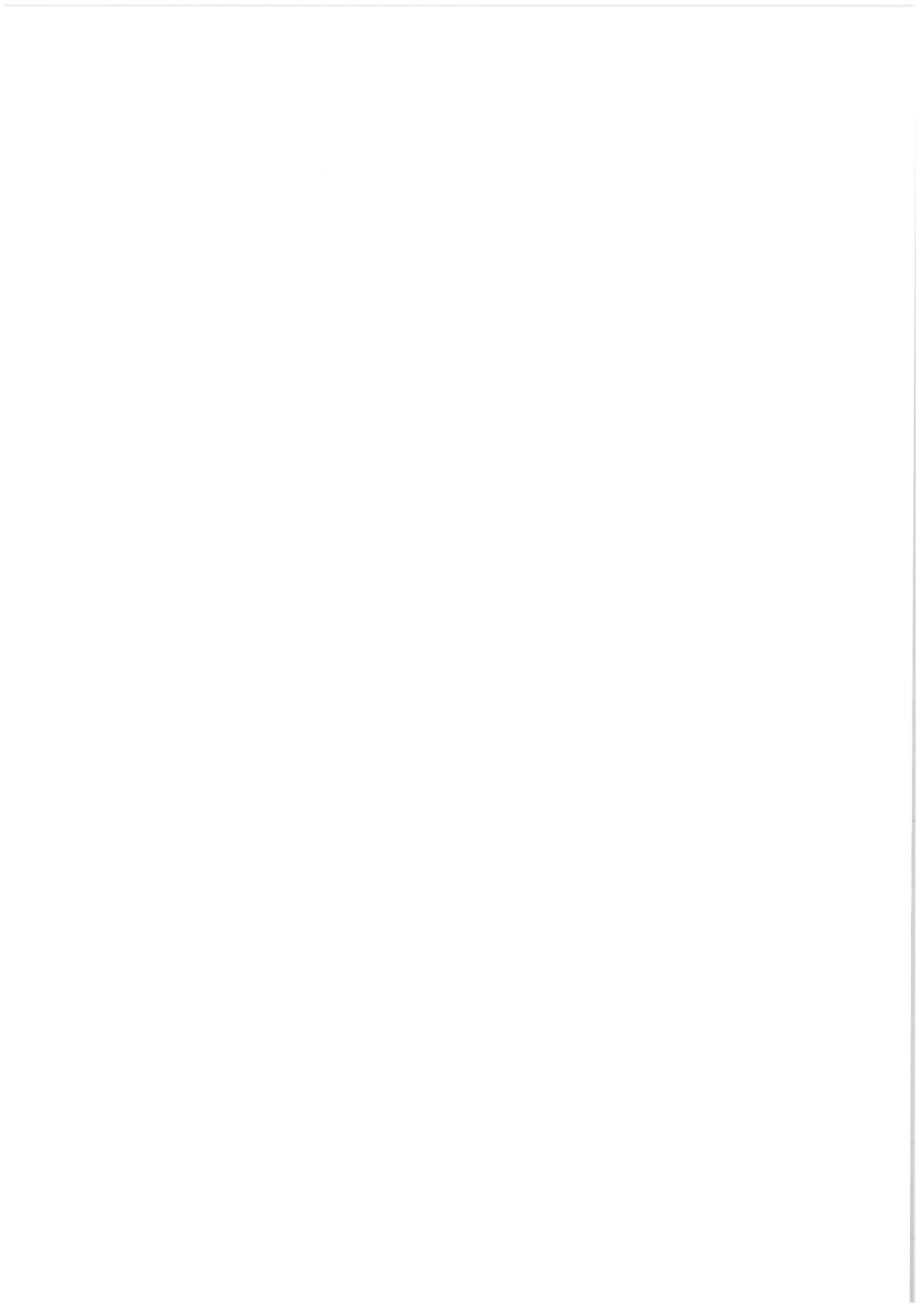
Zobowiązania długoterminowe nie występują.

*Wyjaśnienia dotyczące zobowiązań, z wyszczególnieniem ich tytułów, z podziałem według terminów spłat zostały przedstawione w tabeli*

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	Ponad 5 lat	
Zobowiązania długoterminowe				
Zobowiązania krótkoterminowe				1.269.503,85
- kredyty i pożyczki				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	796.908,44			796.908,44
- zaliczki otrzymane na dostawę i usługi	328.412,40			328.412,40
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	70.162,06			70.162,06
- inne zobowiązania	74.020,95			74.020,95
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1.269.503,85</b>			<b>1.269.503,85</b>

Strukturę czasową zaległości lokali mieszkalnych przedstawia poniższa tabela

Lp	Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne
1.	Roczny wymiar opłat w zł	6.959.201
2.	Stan zaległości w opłatach na 31.12. w zł	125.731
3.	Poz. 2 : Poz. 1 w %	1,81
4.	Struktura zaległości w zł	
	- do 1 m-ca	78.556
	- 2 miesiące	10.851
	- 3 miesięczne i dłuższe – do 12 m-cy	36.323
5.	Liczba lokali zalegających z opłatami	391
6.	Liczba spraw skierowanych do sądu	3
7.	Liczba orzeczonych eksmisji	-
8.	Liczba zrealizowanych eksmisji	-



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

*W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.*

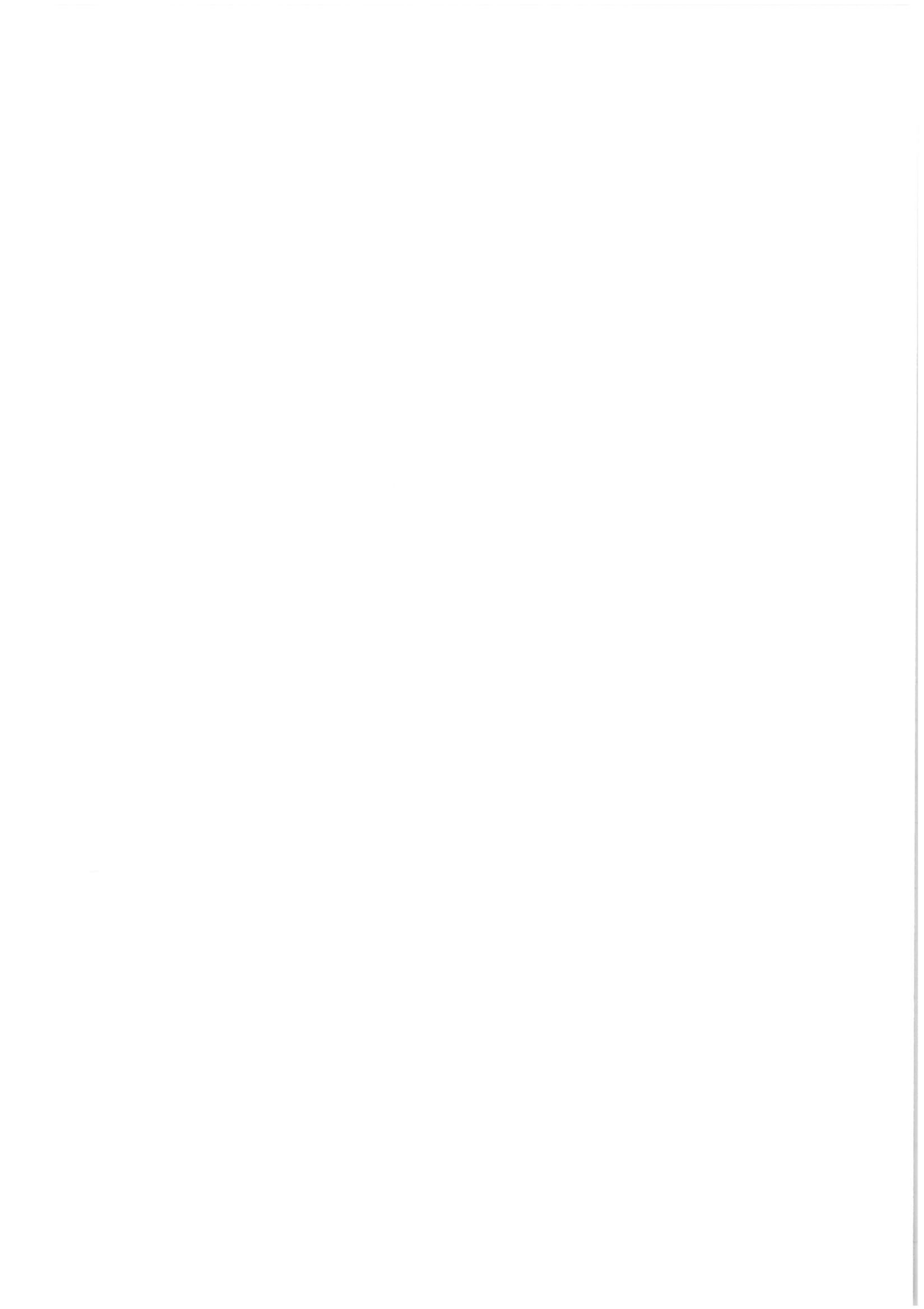
17. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a zobowiązaniem zapłaty za nie.

*W okresie sprawozdawczym, w Spółdzielni wystąpiły czynne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.*

*Rozliczenia międzyokresowe przedstawione są w załączniku nr 5.*

18. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż 1 pozycji bilansu, i jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Lp.	Aktywa	KR konto	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
			<b>AKTYWA</b>		<b>PASYWA</b>	
-	Fundusz remontowy	856	461.635,79	B.IV		
-	Fundusz remontowy	856			1.027.470,24	B.III.4b
-	Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	247.767,04	B.IV		
-	Nadwyżka przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647			4.868,11	B.IVpkt.3



19. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych nie wykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń.

*W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.*

20. W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:
- a) Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
  - b) Dla każdej kategorii składnika aktywów nie będącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
  - c) Tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

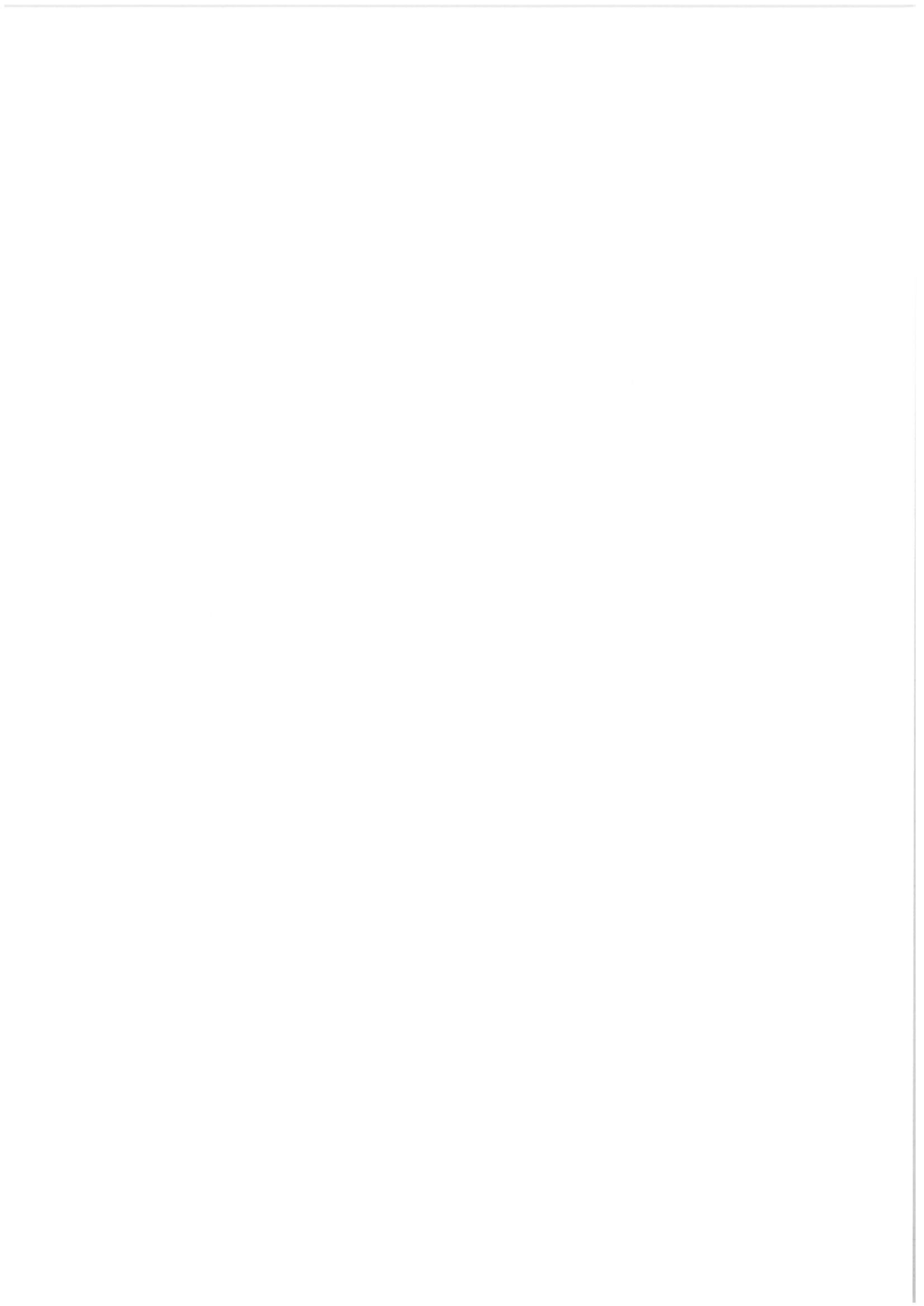
**W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c**

20a Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15.02.1992 o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek:

**Nie dotyczy Spółdzielni**

21. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust.1 ustawy z dnia 29.08.1997r. – Prawo bankowe

*Na rachunku VAT, na 31.12.2025r. nie wystąpiły środki pieniężne.*



## 22. Fundusze specjalne

1.074.745,45 zł

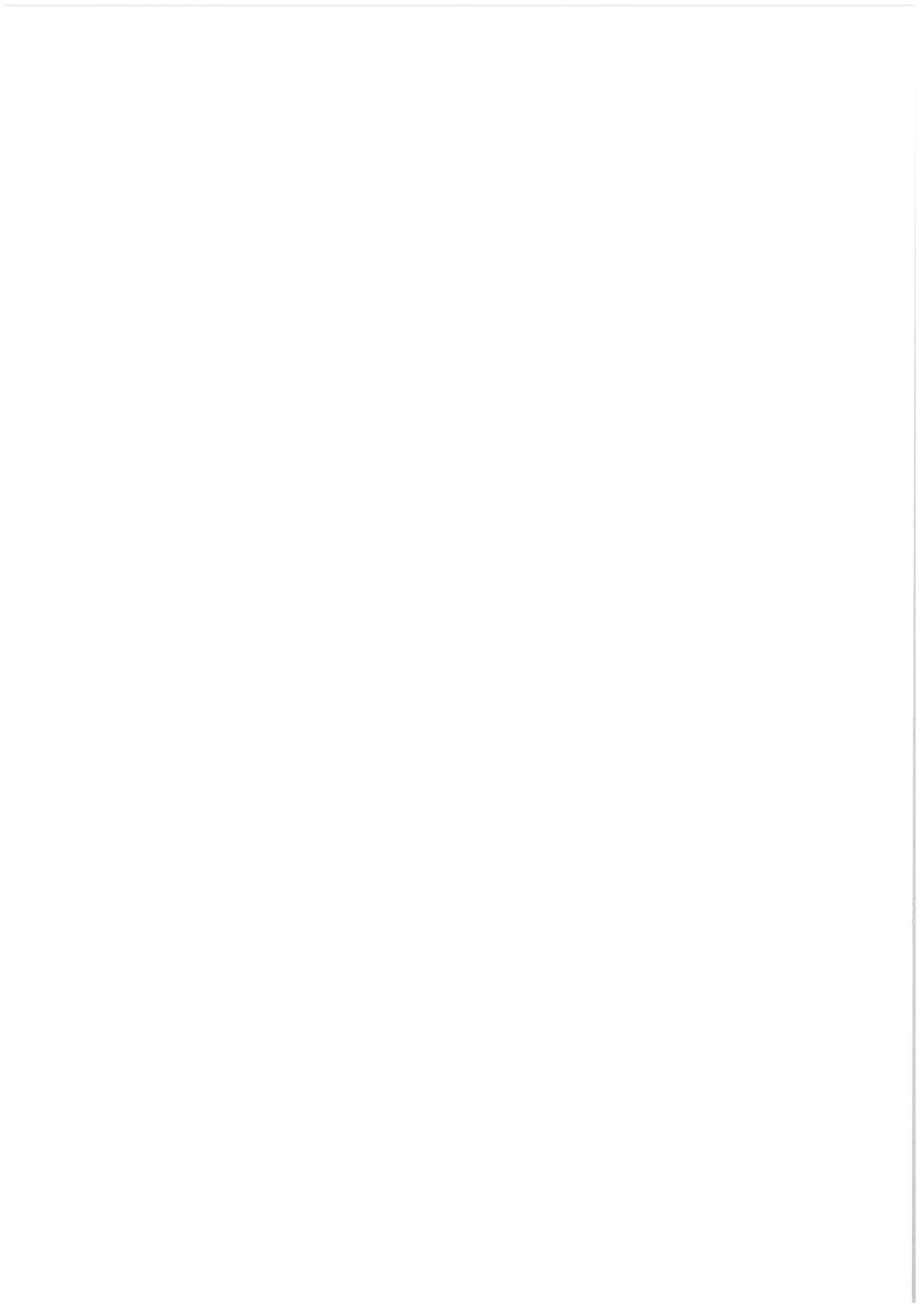
## a) Fundusz remontowy

Na dzień 31.12.2025r. fundusz remontowy wykazuje saldo w kwocie **565.834,45 zł**, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. „B IV” w kwocie – 461.635,79 zł
- pasywa poz. „B III.3” w kwocie 1.027.470,24 zł.

Salda funduszu remontowego nieruchomości przedstawia poniższa tabela

Nieruchomość/powierzchnia		STAN FR na 31.12.2025	
		Saldo WN	Saldo MA
Włoszczowa MIENIE	m <sup>2</sup>	26.369,11	
Wiśniowa 13	817,50	8.030,49	
Broniewskiego 1-2	1 696,20		91.089,57
Broniewskiego 9-13	4 400,20		154.415,24
Broniewskiego 15-18	7 355,00	115.967,71	
Broniewskiego 19	1 408,60		84.577,42
Broniewskiego 20-23	8 762,78		234.766,73
Brożka 11-15	2 655,00	137.986,53	
Brożka 17	2 927,00		33.781,48
Brożka 25-26	4 217,40	80.498,59	
Brożka 27	3 321,35		49.897,06
Armia Krajowa 1-2	6 462,51		153.777,15
Armia Krajowa 3	2 491,24		55.813,16
Jędrzejowska	1 072,00	50.956,74	
<b>RAZEM Włoszczowa</b>	<b>47 586,78</b>	<b>393.440,06</b>	<b>858.117,81</b>
Krasocin ul. 1-go Maja 10	1 124,40		44.109,83
Łopuszno ul. Strażacka 7	1 187,10	12.315,46	
Bukowa ul. Osiedlowa 15	885,00	29.511,16	
Bukowa ul. Szkolna 2	1 807,60		125.242,60
<b>RAZEM nieruchomości w terenie</b>	<b>5 004,10</b>	<b>41.826,62</b>	<b>169.352,43</b>
<b>OGÓLEM</b>	<b>52 590,88</b>	<b>461.635,79</b>	<b>1.027.470,24</b>



**b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych**

<b>Stan funduszu na 1.01.2025r.</b>	<b>44.190,32 zł</b>
<i>Zwiększenia:</i>	<i>+ 52.640,82 zł</i>
- odpis na ZFŚS	51.517,65 zł
- odsetki od udzielonych pożyczek pracownikom	500,00 zł
- naliczone odsetki bankowe	27,17 zł
- zwrot mylnie zapłaconego podatku	596,00 zł
<i>Zmniejszenia – wykorzystanie funduszu</i>	<i>- 52.285,73 zł</i>
- bony świąteczne	28.200,00 zł
- usługa cateringowa na spotkanie integracyjne załogi	3.500,00 zł
- dofinansowanie do wczasów pracownika	1.500,00 zł
- paczki dla dzieci „Na Mikołaja”	685,73 zł
- wypłaty „wczasów pod gruszą”	18.400,00 zł
<b>Stan funduszu na 31.12.2025r. wynosi</b>	<b>44.545,41 zł</b>

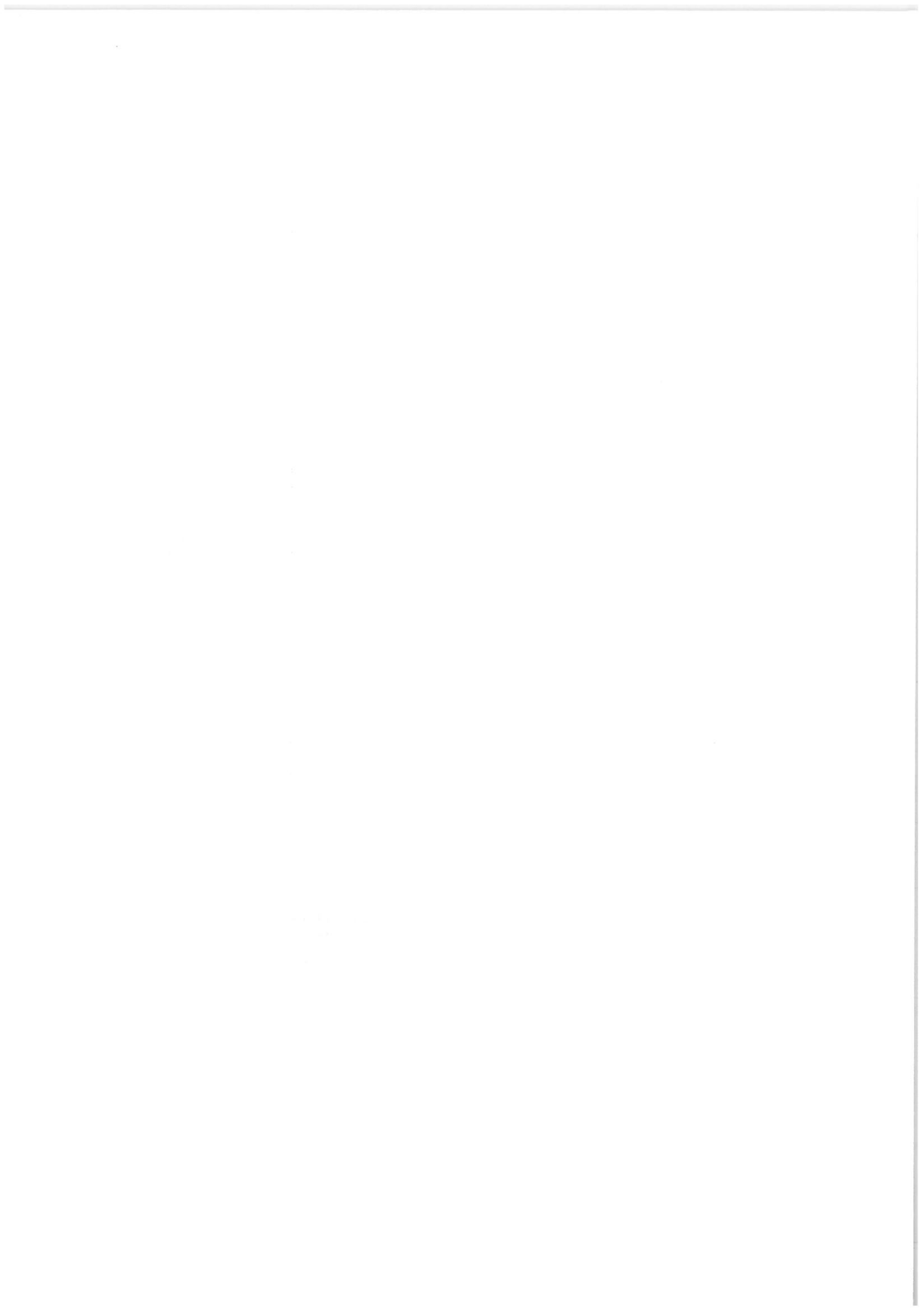
Tworzenie i wykorzystanie funduszu świadczeń socjalnych jest zgodne z Regulaminem ZFŚS.

**c) Fundusz wkładów zaliczkowych**

**2.729,80 zł**

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa  
*Wysława Celebańska*

PREZES ZARZĄDU  
*Jedrych*  
mgr inż. Renata Jedrych



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

1. Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży materiałów, towarów i produktów

	za 2025 r.	za 2024 r.
a) przychody ze sprzedaży produktów netto	7.023.860,69 zł	6.501.912,58 zł
z tego:		
- przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6.554.403,55 zł	6.056.045,20 zł
- przychody z pozostałej działalności	469.457,14 zł	445.867,38 zł
b) inne przychody ze sprzedaży materiałów		18,27 zł
c) koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	207.894,16 zł	208.997,54 zł
<b>RAZEM</b>	<b>7.231.754,85 zł</b>	<b>6.710.928,39 zł</b>

### **2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe**

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

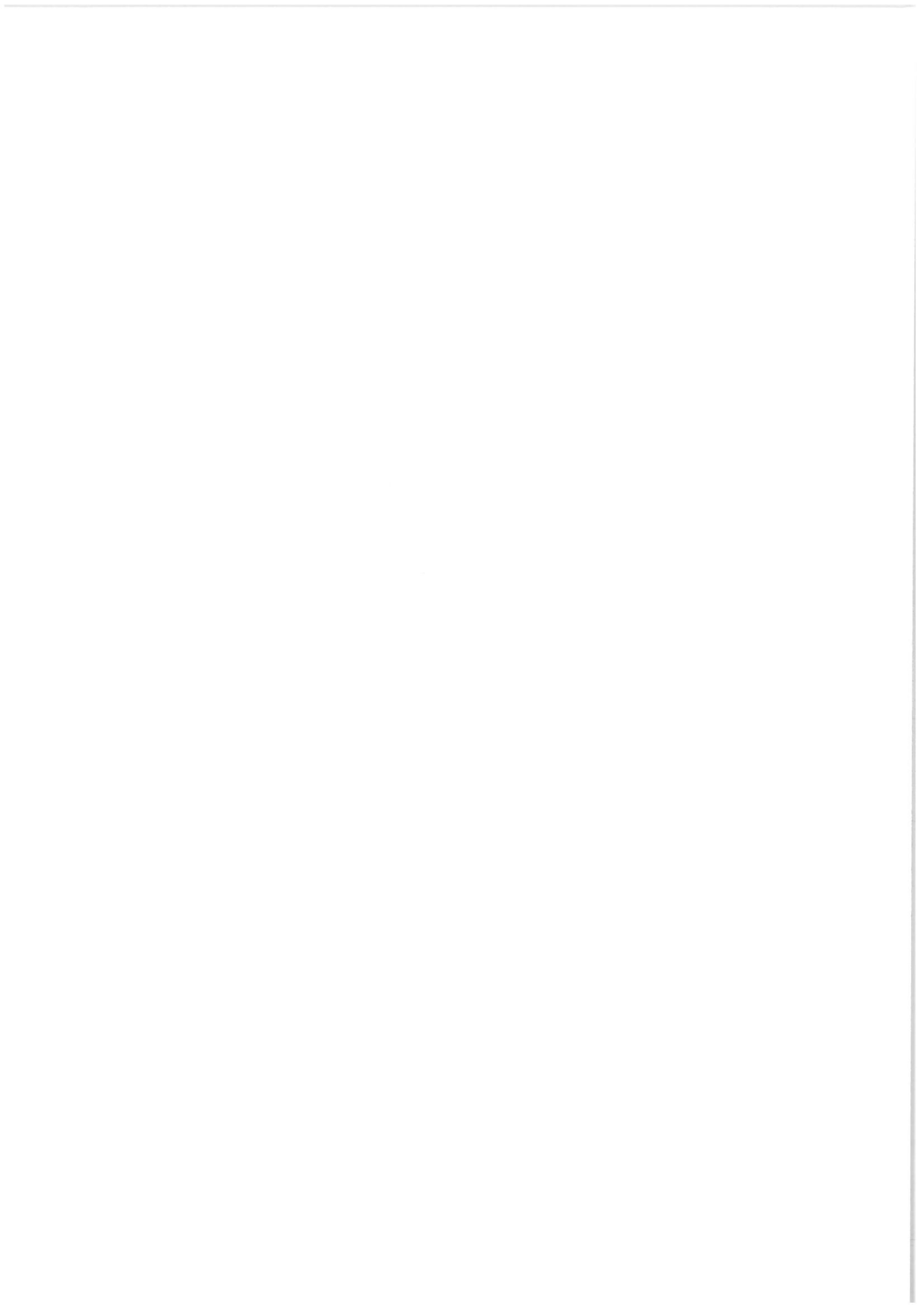
### **3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W roku sprawozdawczym 2025 Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących wartość zapasów.

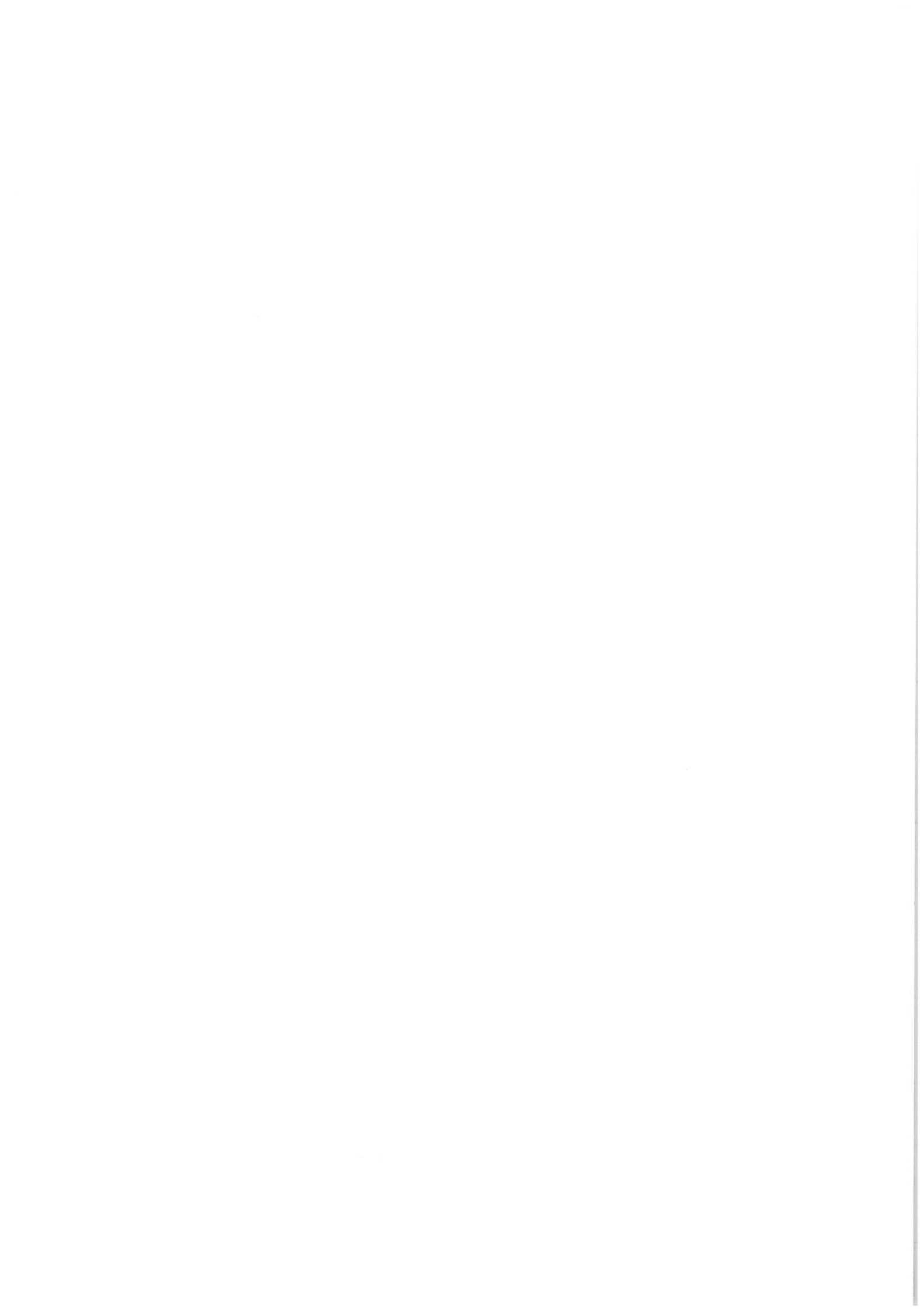
4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

**W okresie sprawozdawczym takie zdarzenie nie wystąpiło.**

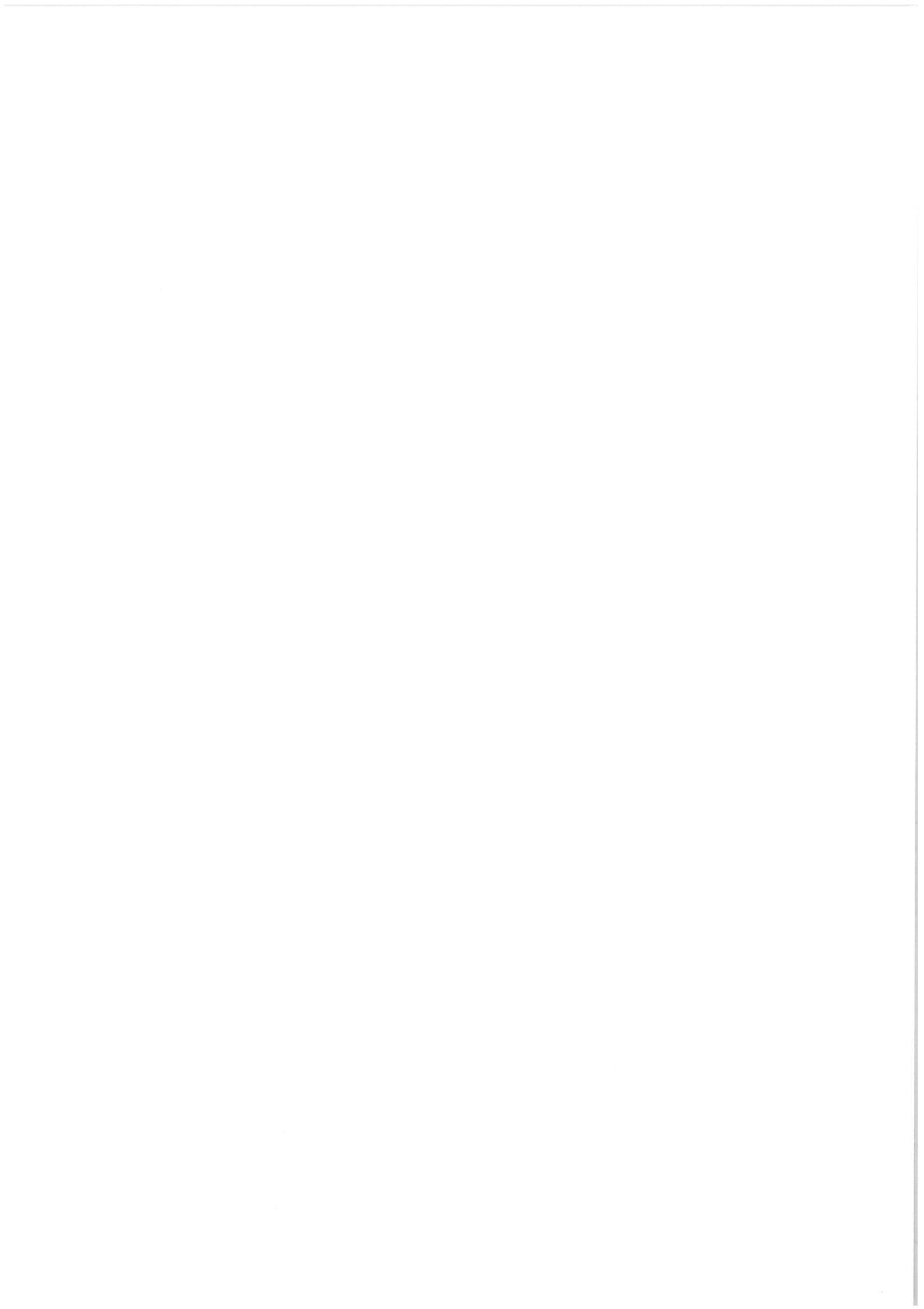
5. Informacja o wynikach działalności Spółdzielni za 2025r. obrazują poniższe tabele



Wyszczególnienie	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	Działalność gospodarcza
<b>I. Przychody ze sprzedaży produktów</b>	<b>6.554.403,55</b>	<b>469.457,14</b>
1. Sprzedaż usług:		<b>289.522,81</b>
a) eksploatacyjnych – lokale mieszkalne	2.562.372,18	
b) eksploatacyjnych – lokale użytkowe i najem		156.262,72
c) eksploatacyjnych – dzierżawa terenu		71.157,90
d) c.o. – lokale mieszkalne	2.316.100,14	
c.w.u. – lokale mieszkalne	373.257,78	
e) c.o. – lokale użytkowe		55.001,22
c.w.u. – lokale użytkowe		2.957,41
f) zimna woda i ścieki – lokale mieszkalne	733.268,21	
g) zimna woda i ścieki – lokale użytkowe		4.143,56
h) wywóz śmieci – lokale mieszkalne	555.029,00	
h) opłat za antenę AZART	14.376,24	
2. Konserwatorów usługi na zewnątrz		<b>15.675,00</b>
3. Przychody z tytułu administrowania zasobami wspólnot mieszkaniowych		<b>156.075,83</b>
4. Przychody z tytułu pożytków nieruchomości		<b>8.183,50</b>
<b>II. Obroty wewnętrzne- wytworzenie produktów na własne potrzeby</b>	<b>207.894,16</b>	
<b>III. Przychody netto ze sprzedaży materiałów</b>		
<b>IV. Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>29.766,27</b>
1. Inne przychody operacyjne		466,27
1a) Przychody operacyjne – PFRON, UP		29.300,00
2. Zwrocone koszty sądowe dot. lokali mieszkalnych		
<b>V. Przychody finansowe</b>		<b>71.947,40</b>
1. Odsetki od zaległości czynszowych lokali mieszkalnych		7.856,73
2. Odsetki od zaległości czynsz. lok. użyt., i od środków na rach. bankowych i lokat		64.090,67
<b>VI. Ogółem przychody</b>	<b>6.762.297,71</b>	<b>571.170,81</b>
<b>1. Koszt własny sprzedaży usług</b>	<b>6.763.861,59</b>	<b>142.854,71</b>
a) eksploatacji – lokale mieszkalne	2.786.206,46	
b) eksploatacji – lokale użytkowe i dzierżawy gruntu		80.752,52
c) c.o. - lokale mieszkalne	2.316.100,14	
cwu - lokale mieszkalne	373.257,78	
d) c.o. – lokale użytkowe		55.001,22
c.w.u. – lokale użytkowe		2.957,41
e) zimna woda i ścieki – lokale mieszkalne	733.268,21	
f) zimna woda i ścieki – lokale użytkowe		4.143,56
g) wywozu śmieci – lokale mieszkalne	555.029,00	
2. administrowania zasobami wspólnot mieszkani.		<b>174.941,82</b>
3. Konserwatorów		<b>15.675,00</b>
4. Obroty wewnętrzne – koszt wytworzenia	<b>207.894,16</b>	
<b>VII. Razem koszty działalności operacyjnej</b>	<b>6.971.755,75</b>	
<b>VIII. Wartość sprzedanych materiałów</b>		
<b>IX. Inne koszty operacyjne (opłaty sądowe)</b>		
<b>X. Koszty finansowe</b>		
<b>XI. Ogółem koszty</b>	<b>6.971.755,75</b>	<b>333.471,53</b>
<b>XII. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami (4)</b>	<b>- 209.458,04</b>	
<b>XIII. Wynik na działalności gospodarczej – zysk brutto</b>		<b>+ 237.699,28</b>
<b>XIV. Podatek dochodowy wg stawki 9 %</b>		<b>25.052,00</b>
<b>XV. Wynik na działalności gospodarczej – zysk netto</b>		<b>+ 212.647,28</b>



Wyszczególnienie		Kwota razem w zł	w tym:	
			Nieruchomości GZM	Pozostała działalność
<b>A. Przychody ogółem według ksiąg rachunkowych (bez zmiany produktów i kosztów wytworzenia na potrzeby własne)</b>		<b>7.125.574,36</b>	<b>6.554.403,55</b>	<b>571.170,81</b>
1.	Przychody ze sprzedaży (opłaty eksploatacyjne, wpłaty na fundusz remontowy, opłaty za media)	6.554.403,55	6.554.403,55	
2.	Przychody ze sprzedaży – pozostała działalność gospodarcza	469.457,14		469.457,14
3.	Pozostałe przychody – z innych tytułów niż działalność operacyjna			
-	pozostałe przychody operacyjne	29.766,27		29.766,27
-	przychody finansowe	71.947,40		71.947,40
<b>B. Koszty ogółem rachunkowych (bez zmiany produktów i kosztów wytworzenia na potrzeby własne)</b>		<b>7.097.333,12</b>	<b>6.763.861,59</b>	<b>333.471,53</b>
1.	Koszty działalności - nieruchomości	6.763.861,59	6.763.861,59	
2.	Koszty działalności – pozostała działalność gospodarcza	333.471,53		333.471,53
3.	Pozostałe koszty – z innych tytułów niż działalność operacyjna			
-	pozostałe koszty operacyjne			
-	koszty finansowe			
<b>WYNIK FINANSOWY</b>		<b>+ 28.241,24</b>	<b>+ 209.458,04</b>	<b>+ 237.699,28</b>
Podatek dochodowy wg stawki 9 %				25.052,00
Nadwyżka przychodów netto – pozostała działalność				212.647,28
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego – lokale				
<b>ZYSK NETTO</b>				<b>212.647,28</b>

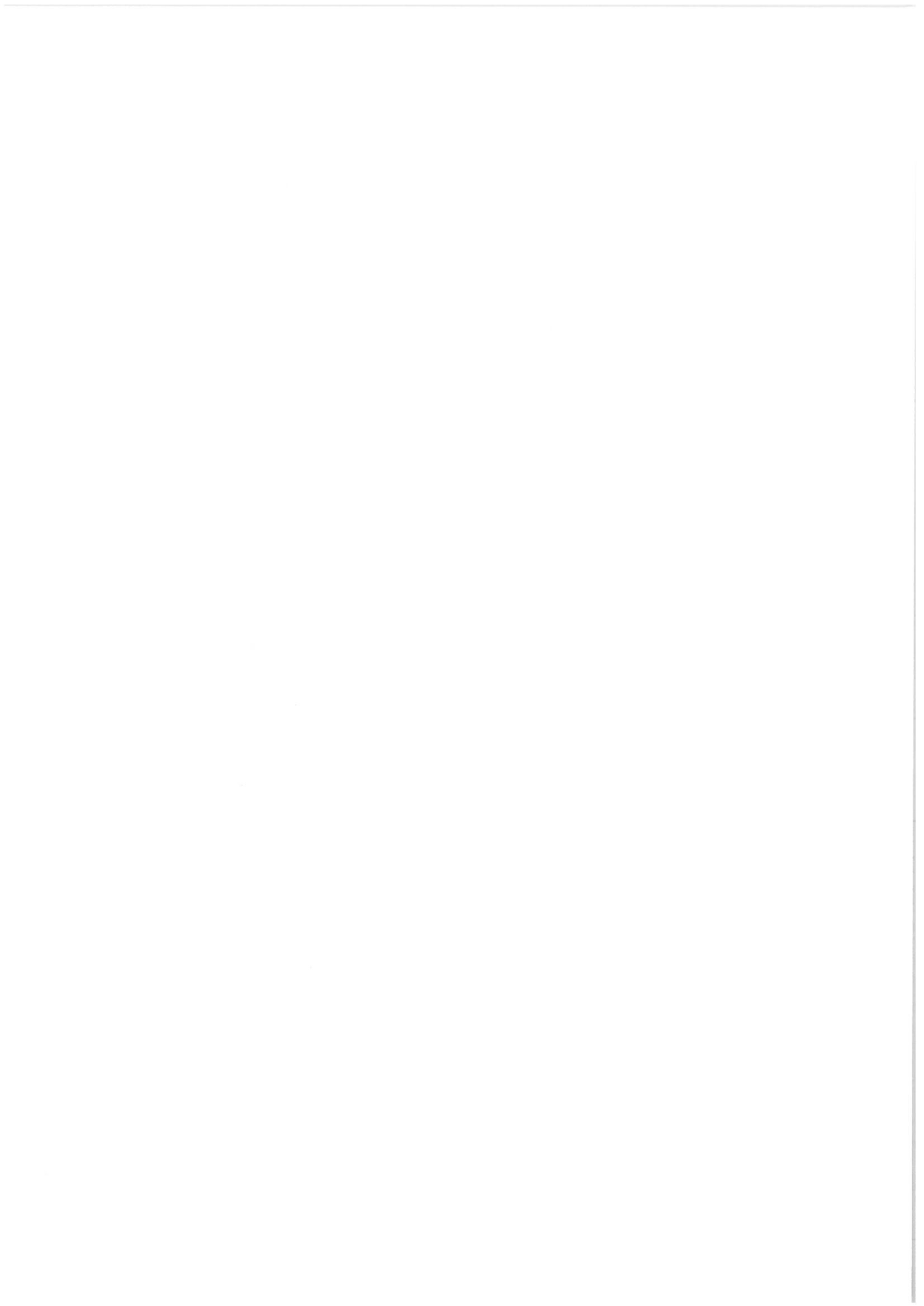


6. Dane o wysokości wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na 31.12.2025r. w podziale na poszczególne nieruchomości – saldo konta „647”

Lp.	Nieruchomość	Stan na 1.01.2025	Wynik za rok 2025	Nadwyżka bilansowa z 2024r. i pożytki	Wynik na nieruchomościach na 31.12.2025.	
		Niedobór (-) Nadwyżka (+)	Niedobór (-) Nadwyżka(+)		Niedobór	Nadwyżka
1	Włoszczowa ul. Wiśniowa 13	- 9.248,93	+ 491,13	3.017,43	<b>5.740,37</b>	
2	Włoszczowa os. Broniewskiego 1, 2	- 12.004,77	- 4.222,67	5.694,27	<b>10.533,17</b>	
3	Włoszczowa os. Broniewskiego 9-13	- 14.842,32	- 12.424,78	15.228,95	<b>12.038,15</b>	
4	Włoszczowa os. Broniewskiego 15-18	- 17.165,21	- 11.948,39	27.218,51	<b>1.895,09</b>	
5	Włoszczowa os. Broniewskiego 19	- 9.321,50	- 8.061,02	5.235,10	<b>12.147,42</b>	
6	Włoszczowa os. Broniewskiego 20-23	- 41.129,33	- 40.205,84	31.395,78	<b>48.548,79</b>	
7	Włoszczowa os. Brożka 11-15	- 19.849,87	- 15.964,29	9.504,71	<b>26.309,45</b>	
8	Włoszczowa os. Brożka 17	- 21.257,32	- 14.189,13	10.774,88	<b>24.671,57</b>	
9	Włoszczowa os. Brożka 25, 26	+ 10.878,18	- 23.900,67	14.979,01		<b>1.956,52</b>
10	Włoszczowa os. Brożka 27	- 36.771,55	- 14.059,53	14.718,12	<b>36.112,96</b>	
11	Włoszczowa os. Armii Krajowej 1,2	- 4.612,27	- 37.580,93	23.880,84	<b>18.312,36</b>	
12	Włoszczowa os. Armii Krajowej 3	- 228,42	- 13.033,81	9.600,43	<b>3.661,80</b>	
13	Włoszczowa ul. Jędrzejowska 81B	- 5.948,39	+ 975,23	3.614,75	<b>1.358,41</b>	
14	Łopuszno ul. Strażacka 7a	+ 1.647,06	- 3.474,18	4.738,71		<b>2.911,59</b>
15	Krasocin ul. 1-go Maja 10	- 7.045,03	- 4.005,90	3.610,89	<b>7.440,04</b>	
16	Bukowa, ul. Osiedlowa 15	- 15.857,47	- 3.876,83	2.965,40	<b>16.768,90</b>	
17	Bukowa ul. Szkolna 2	- 24.982,03	- 3.976,43	6.729,90	<b>22.228,56</b>	
	<b>SUMA</b>	<b>227.738,17</b>	<b>- 209.458,04</b>	<b>194.298,28</b>	<b>247.767,04</b>	<b>4.868,11</b>

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2025r., pozostaje do rozliczenia na koncie „647” nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 247.767,04 zł.

Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2026r., a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej za 2025r. zgodnie z ustawą o Sm art. 5 ust. 2, statutem spółdzielni oraz założeniami planu.



Wynik z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni wykazywany jest jako zysk netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, stanowi nadwyżkę finansową.

W roku 2025 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi **212.647,28 zł.**

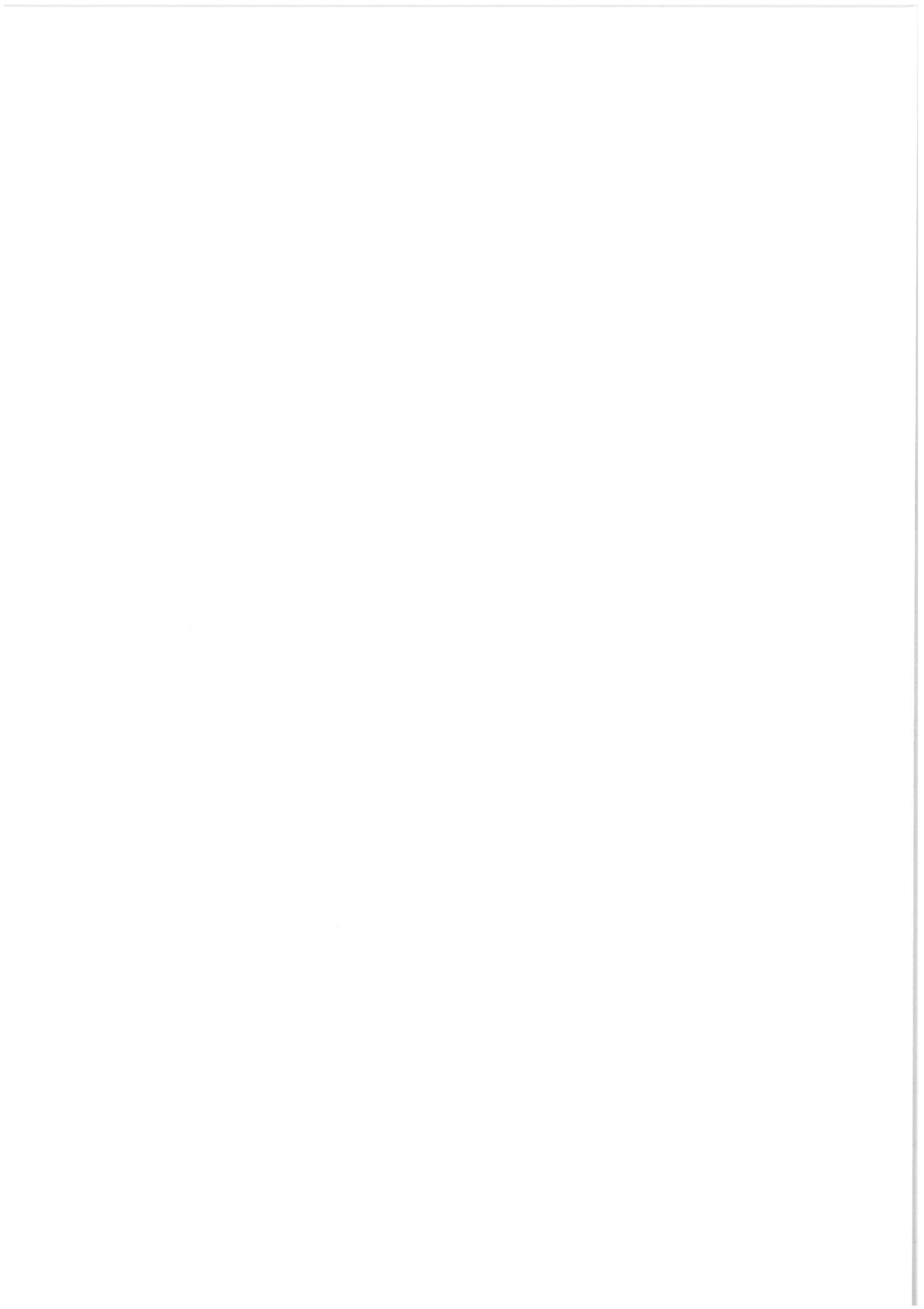
7. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto.

**Zestawienie przychodów podatkowych za 2025r.**

Wyszczególnienie	Ogółem	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	Działalność gospodarcza
<b>A. Przychody ogółem</b>	7.334.996,50	6.772.701,53	562.294,97
1) <i>Przychody wyłączone z opodatkowania</i> - obroty wewnętrzne	- 207.894,16	- 207.894,16	
2) <i>Przychody włączone do opodatkowania</i>	408.046,82	390.103,08	17.943,74
- nadwyżka przychodów nad kosztami z tyt. c.o. i c.w.u. z II półrocza 2025r. do rozliczenia w 2026 r. oraz przychody z tyt. c.o. lok. użytk. (wyłączone w 2024r.)	263.174,64 15.818,74	263.174,64	15.818,74
- otrzymana dotacja PFRON z 2024r.	2.125,00		2.125,00
- opłaty przekształceniowe	56.183,16	56.183,16	
- opłaty za wymianę wodomierzy „856”	70.745,28	70.745,28	
3) <i>Przychody nie będące przychodami bieżącego roku</i>	- 5.400,00		5.400,00
- naliczona dotacja w XII 2025r. i otrzymana w I 2026r.	5.400,00		5.400,00
<b>Przychody podatkowe</b>	<b>7.529.749,16</b>	<b>6.954.910,45</b>	<b>574.838,71</b>
<b>Przychody podatkowe ogółem</b>	<b>7.529.749,16</b>		

**Ustalenie struktury przychodów i rozliczenie kosztów ogólnych**

Wyszczególnienie	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Działalność gospodarcza
Ogółem przychody	7.529.749,16	
z tego: - przychody	6.954.910,45	574.838,71
Współczynnik struktury	<b>92,37 %</b>	<b>7,63 %</b>
Koszty ogólne razem	1.098.935,65	
<b>Podział kosztów wg struktury:</b>	<b>1.015.086,86</b>	<b>83.848,79</b>

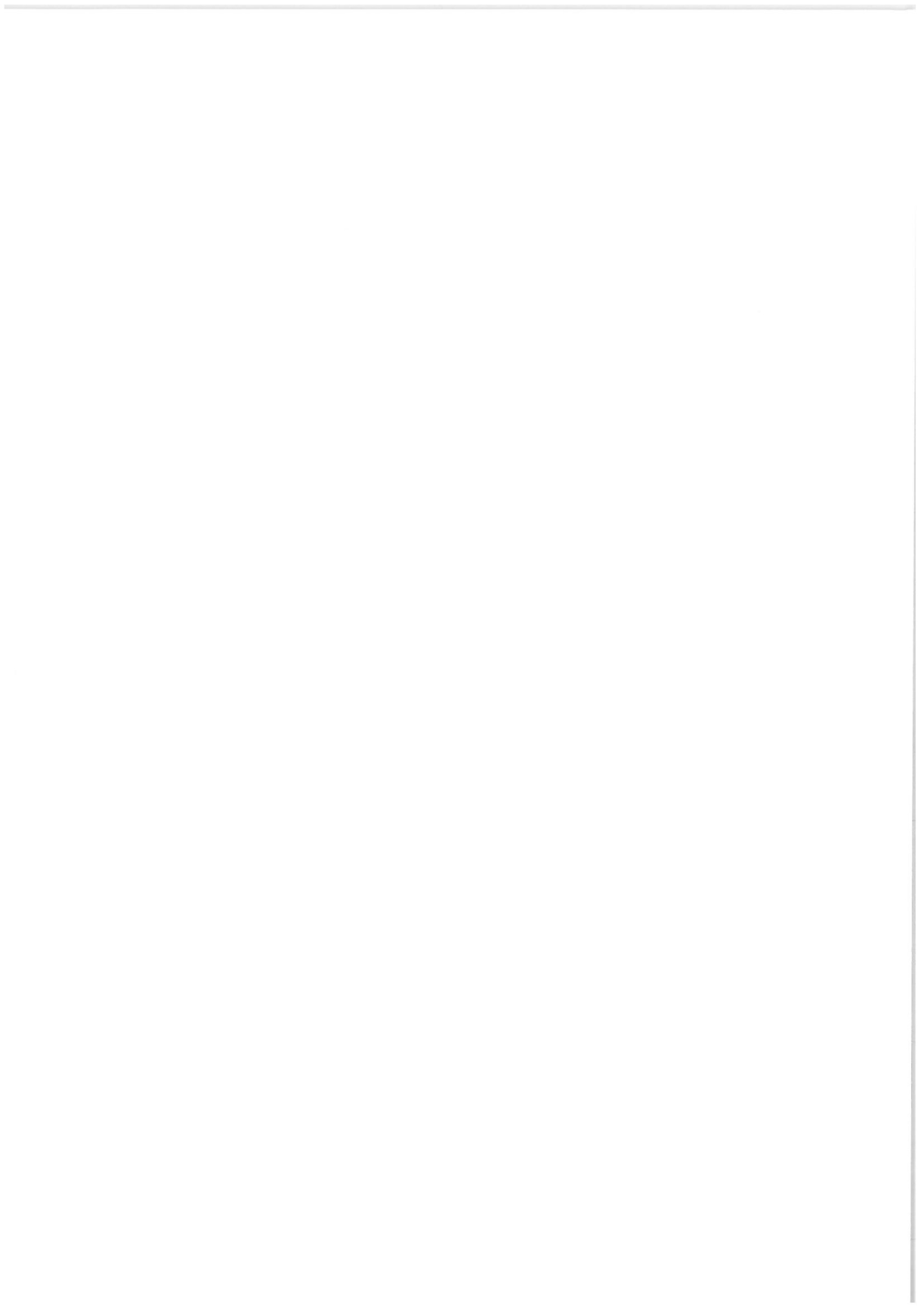


Zestawienie kosztów podatkowych za 2025r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi	Działalność gospodarcza
<b>Koszty wg R Z i S</b>	<b>7.305.227,28</b>	<b>6.971.755,75</b>	<b>333.471,53</b>
- koszty obrotów wewnętrznych	- 207.894,16	- 207.894,16	
- koszty administracyjne rozliczone wg uchwały Rady Nadzorczej	- 1.098.935,65	- 915.614,41	- 183.321,24
- koszty rozliczone wg wskaźnika struktury przychodów	+ 1.098.935,63	+ 1.015.086,86	+ 83.848,79
Razem koszty	7.097.333,12	6.863.334,04	233.999,08
<b>Pozostałe koszty operacyjne – R Z i S</b>	<b>1.527,98</b>	<b>1.527,98</b>	
<b>Koszty podatkowe</b>	<b>7.098.861,10</b>	<b>6.864.862,02</b>	<b>233.999,08</b>
<i>Koszty nkup:</i>	<i>3.372,00</i>	<i>3.372,00</i>	
- ubezpieczenie OC Zarządu	1.003,00	1.003,00	
- składki ZUS naliczone w XII roku poprzedniego od umowy zlecenia i RN zapłacone w roku bieżącym	1.163,96 1.205,04	1.163,96 1.205,04	
Koszty podatkowe poza RZiS „856”			
- koszt wymiany wodomierzy	107.926,56	107.926,56	
- koszt remontu bud. Biurowo-handlowego	152.308,00	89.818,00	62.490,00
<b>Koszty uzyskania przychodów</b>	<b>7.355.723,66</b>	<b>7.059.234,58</b>	<b>296.489,08</b>

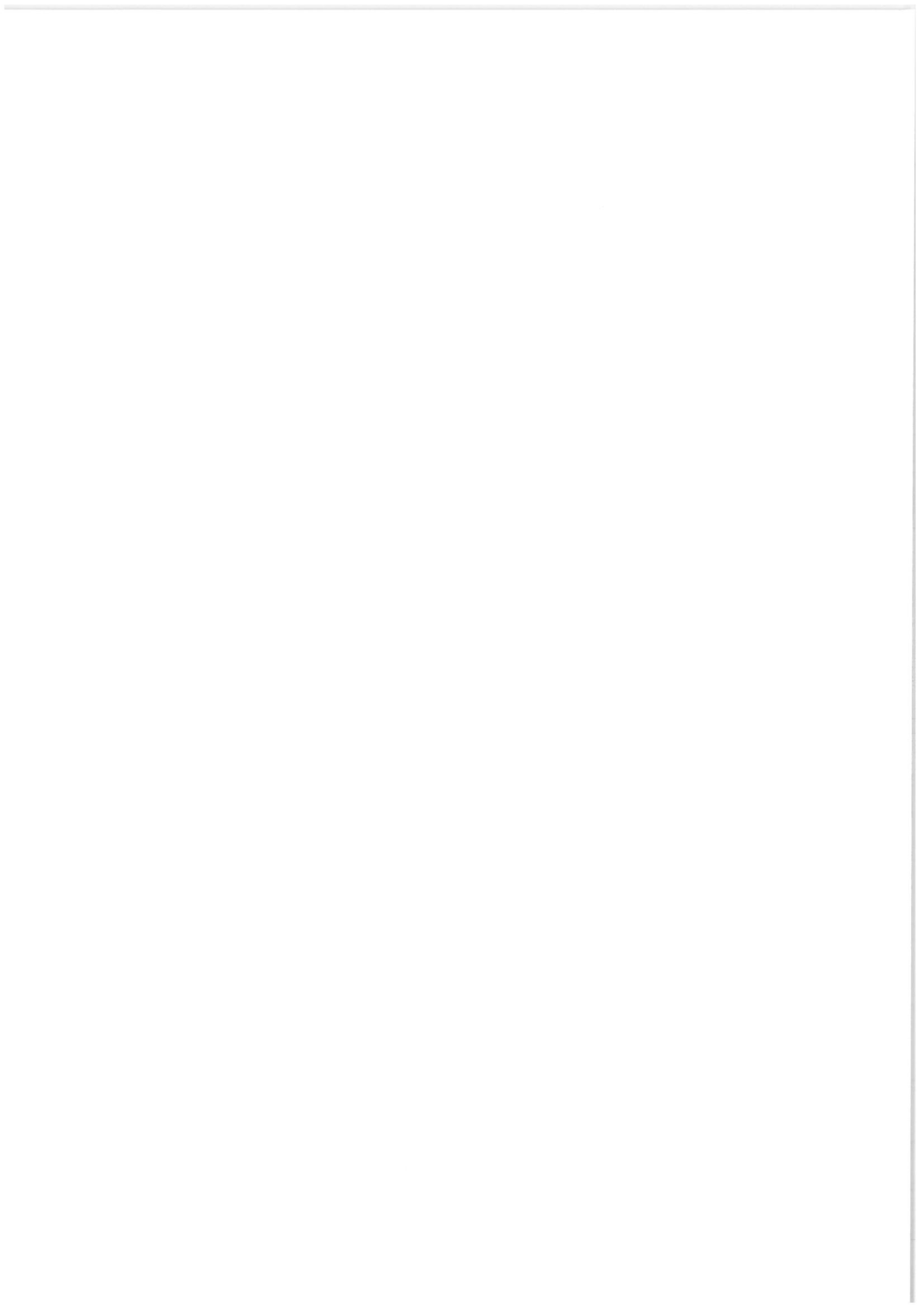
Ustalenie dochodu i podstawy naliczenia podatku dochodowego od osób prawnych - CIT

Wyszczególnienie	Ogółem
Przychody podatkowe ogółem	7.529.749,16
Koszty uzyskania przychodu ogółem	7.355.723,66
<b>Dochód/strata</b>	<b>174.025,50</b>
Dochody zwolnione z podatku:	
Strata podatkowa gzm	367.498,77
Nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu c.o. i c.w.u. lokali mieszkalnych do rozliczenia w 2026r	263,174,64
<b>Dochód do opodatkowania</b>	<b>278.349,63</b>
Podstawa opodatkowania	278.349,63
<b>Podatek 9%</b>	<b>25.052,00</b>



<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota w zł</b>
<b><i>Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi</i></b>	
Przychód podatkowy	6.954.910,45
Koszty uzyskania przychodu	7.059.234,58
Strata	104.324,13
Nadwyżka przychodów na kosztami c.o. za II półrocze 2025r. do rozliczenia w 2026r.	263.174,64
Strata podatkowa	367.498,77
<b><i>Działalność opodatkowana</i></b>	
Przychód podatkowy	574.838,71
Koszty uzyskania przychodu	296.489,08
Dochód do opodatkowania	278.349,63
<i>Podatek dochodowy (9%)</i>	<i>25.051,50</i>
<b><i>Razem podatek</i></b>	<b><i>25.052,00</i></b>
<b>I. Zysk brutto</b>	<b>237.699,28</b>
<i>Zmniejszenie zysku o korektę pdop z poprzedniego okresu</i>	<i>X</i>
<b><i>Zysk netto</i></b>	<b><i>212.647,28</i></b>

W Spółdzielni nie występuje podatek dochodowy od zysków kapitałowych i od „przychodów z budynków”



**8. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzanego rachunku zysków i strat.**

Koszty rodzajowe działalności operacyjnej Spółdzielni dotyczą:

- kosztów działalności gzm w kwocie **6.971.755,75 zł**
- kosztów pozostałej działalności **333.471,53 zł**

**9. Pozostałe przychody i koszty operacyjne**

**- pozostałe przychody operacyjne wynoszą 29.766,27 zł**

i są to:

- otrzymane dotacje z PFRON - 29.300,00 zł
- przychody ze sprzedaży materiałów z odzysku (płyty chodnikowe) - 466,27 zł

oraz

- przychody z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych nie ujęte w RZiS **1.527,98 zł**

**- pozostałe koszty operacyjne wynoszą 1.527,98 zł**

i dotyczą

- kosztów z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych nie ujęte w RZiS 1.527,98 zł

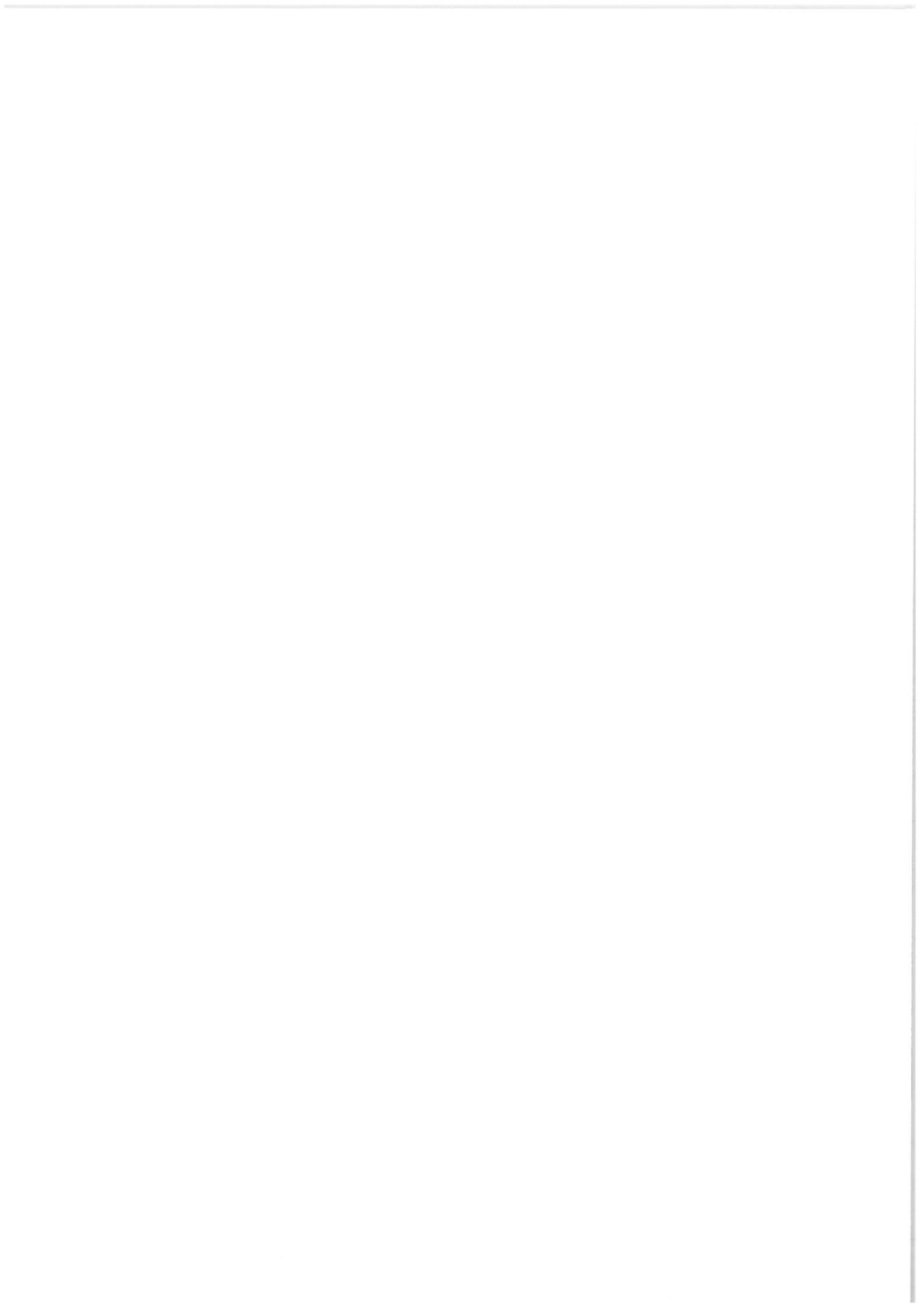
W RZiS wykazano przychody operacyjne w wysokości **29.766,27 zł,**

**10. Przychody finansowe**

**- Przychody finansowe wynoszą 71.947,40 zł**

i dotyczą:

- odsetek bankowych od środków na rachunku bankowym i od lokat - 63.854,07 zł
- odsetek od nieterminowych opłat od lokali mieszkalnych - 7.856,73 zł
- i lokali użytkowych - 236,60 zł



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

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

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

*W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.*

13. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

*W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła. Nakładów na ochronę środowiska nie planuje się.*

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

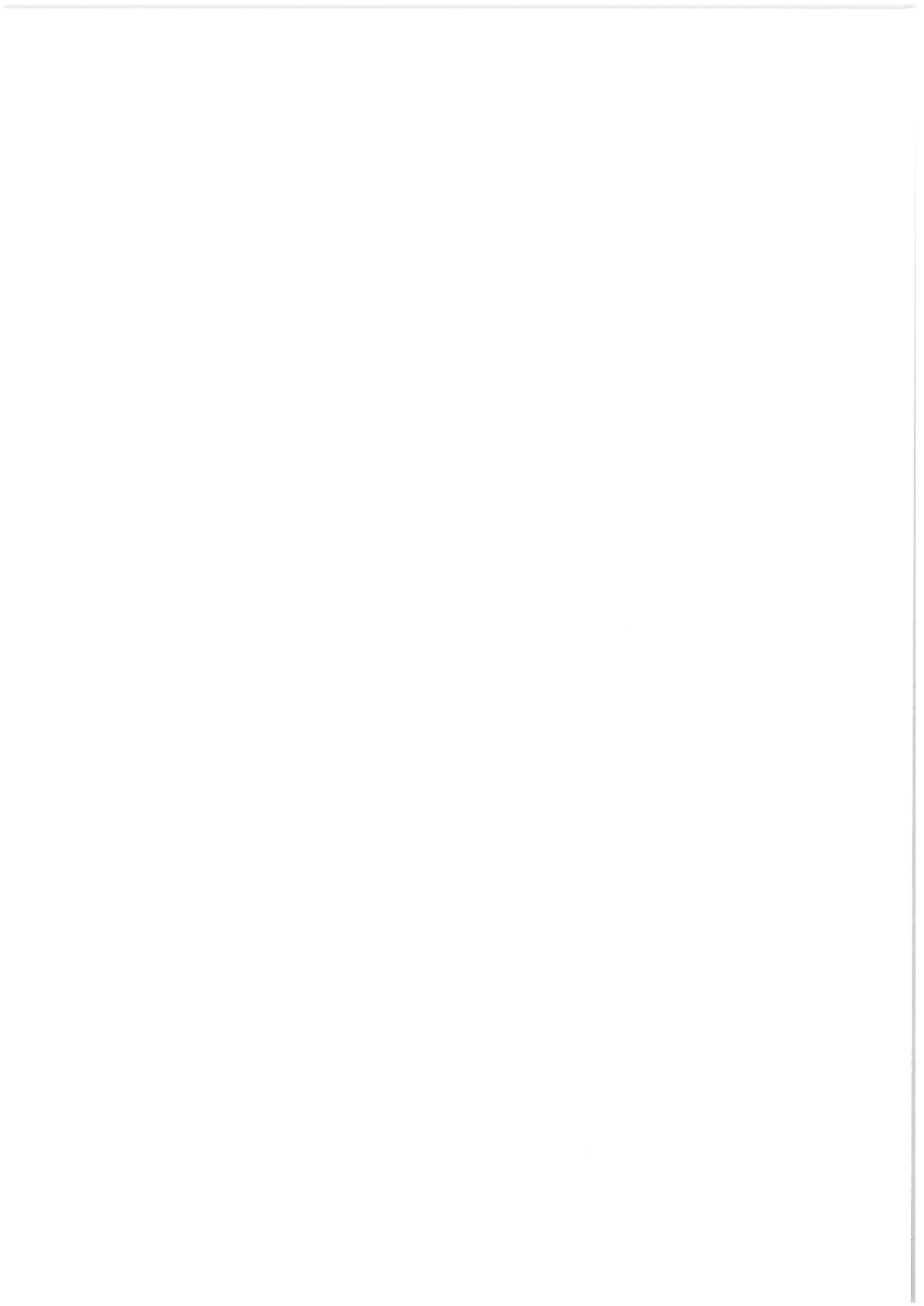
*W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły w Spółdzielni inne koszty o nadzwyczajnej wartości.*

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

*W okresie sprawozdawczym powyższe koszty nie wystąpiły.*

16. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym art. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 19.07.2019r. o przeciwdziałaniu i marnowaniu żywności, lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

*W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.*



### ***Część III. Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych***

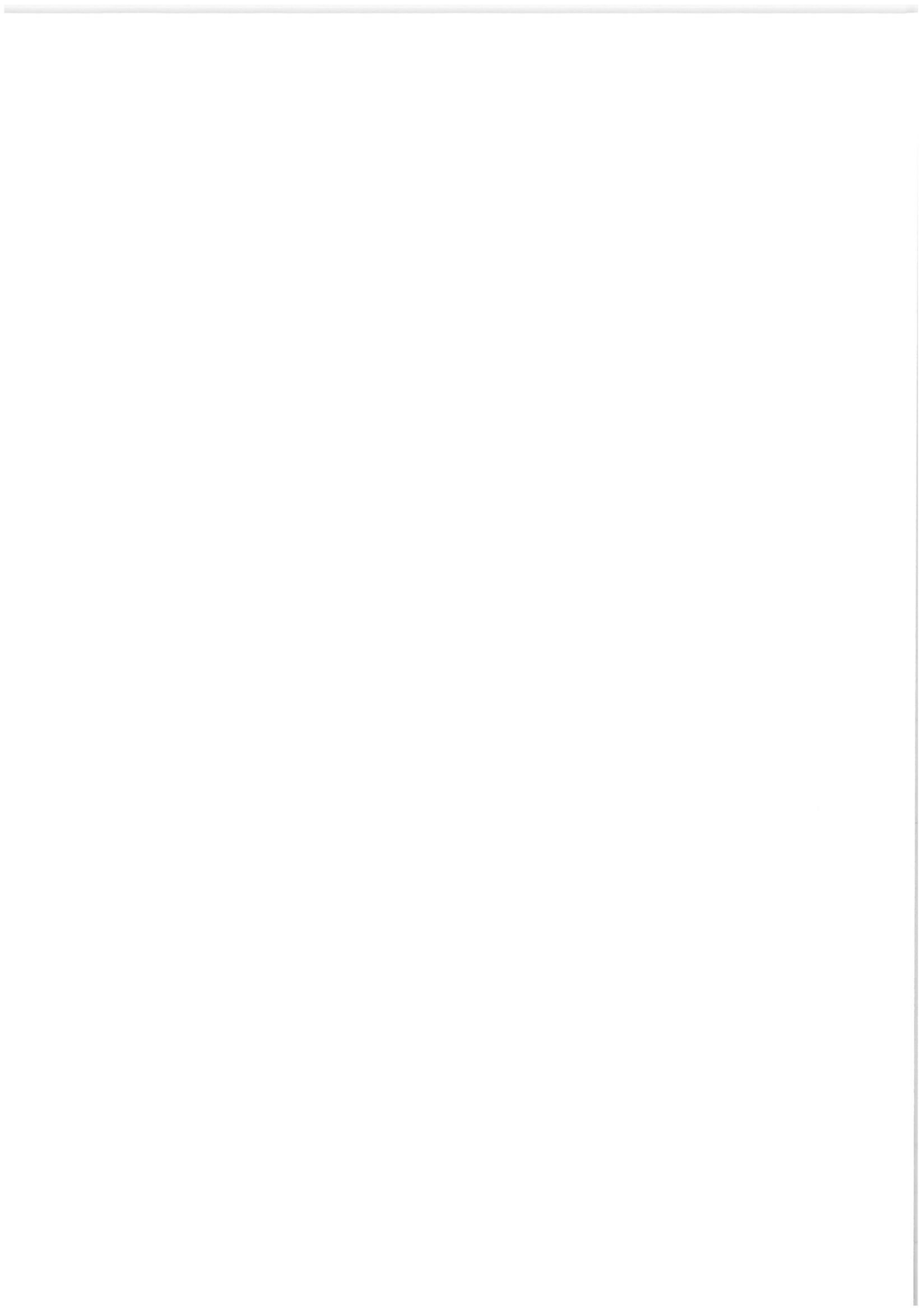
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią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

*Spółdzielnia nie jest zobligowana do corocznego badania sprawozdania finansowego zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości. W świetle powyższego Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych i tym samym dodatkowych informacji w tym zakresie.*

### ***Cześć IV. Objaśnienia niektórych zagadnień osobowych***

1. Informacje o:
  - a) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,
  - b) wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacanych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),
  - c) 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.

Informacje wg punktu 1b i 1c nie dotyczą Spółdzielni.



Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe przedstawia poniższa tabela

<i>Wyszczególnienie</i>	<b>Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym</b>
1. Pracownicy umysłowi - Zarząd - pracownicy administracyjni	2 5,75
2. Pracownicy na stanowiskach robotniczych - konserwatorzy - sprzątaczk	6 3,5
3. Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	-
4. Uczniowie	-
<b>Ogółem:</b>	<b>17,25</b>

**Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt.4 ustawy o rachunkowości.**

W 2023r. Spółdzielnia uzyskała status „jednostki małej” – Uchwała Walnego Zgromadzenia Nr 9/23 z dnia 20.06.2023r.

Za rok 2025 Spółdzielnia zleciła badanie sprawozdania firmie audytorskiej.

2. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych nie wystąpiły.
3. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

4. Dane liczbowe zapewniające porównywalność sprawozdań za rok 2024 ze sprawozdaniem za rok obrotowy 2025 ujęte zostały w:
  - a) bilansie,
  - b) wariantcie porównawczym rachunku zysków i strat.

Włoszczowa, 25 marca 2026r.

Sporządził :

Zarząd Spółdzielni:

Z-ca PREZESA  
Główna Księgowa  
*[Podpis]*  
Wiesława Celebańska

PREZES ZARZĄDU  
*[Podpis]*  
mgr inż. Renata Jedrych

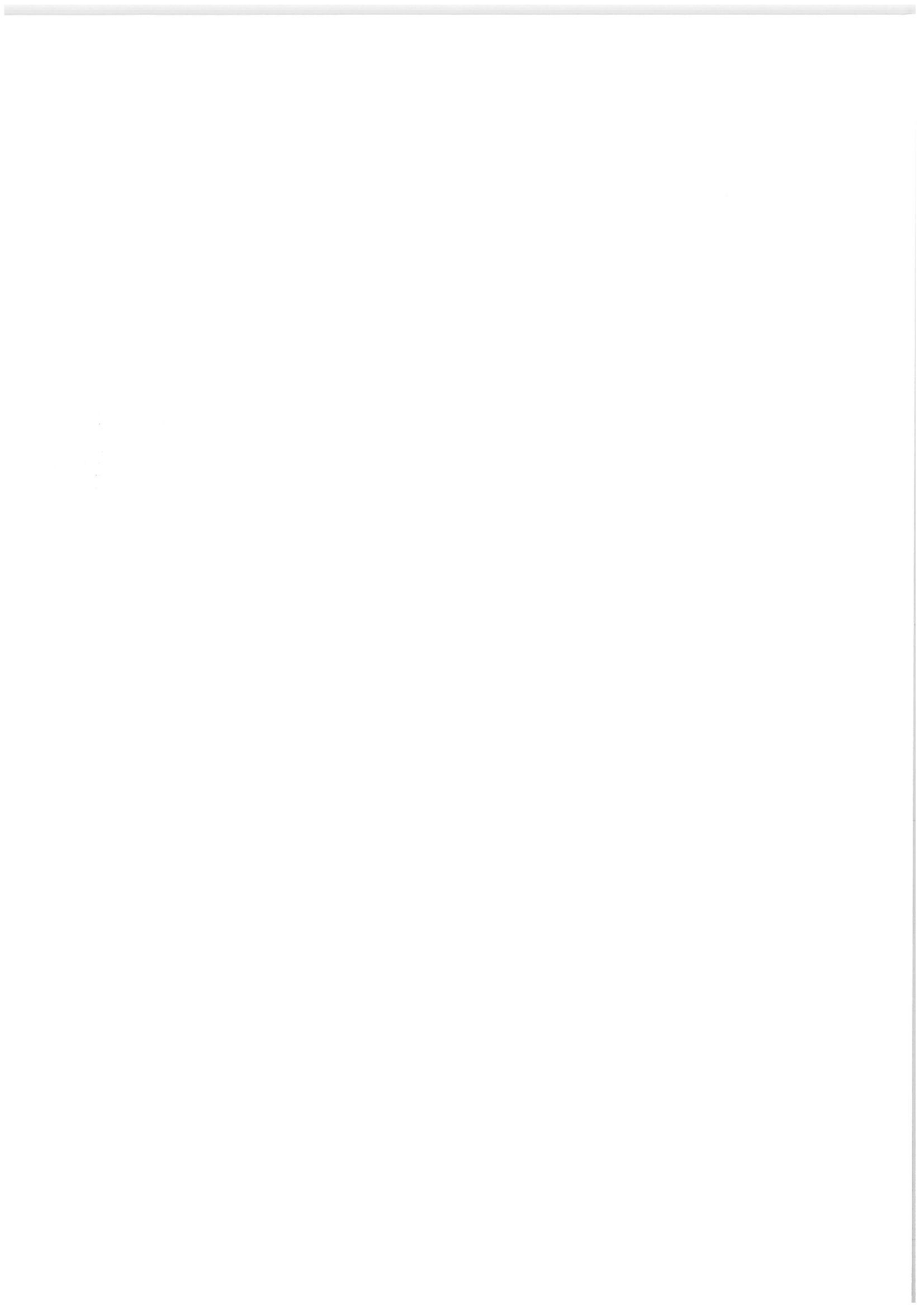


### Zmiana wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych

Nazwa wartości niematerialnych i prawnych	Wartość początkowa (brutto) – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 – 10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Licencje na oprogramowania	50.748,07		3.542,40		3.542,40					54.290,47
<b>Razem</b>	<b>50.748,07</b>		<b>3.542,40</b>		<b>3.542,40</b>					<b>54.290,47</b>

### Zmiana umorzeń wartości niematerialnych i prawnych

Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (13 + 14 + 15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (12 + 16 – 17)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	Inne				stan na początek roku obrotowego (2 – 12)	stan na koniec roku obrotowego (11 – 18)
12	13	14	15	16	17	18	19	20
50.748,07						50.748,07	0	3.542,40



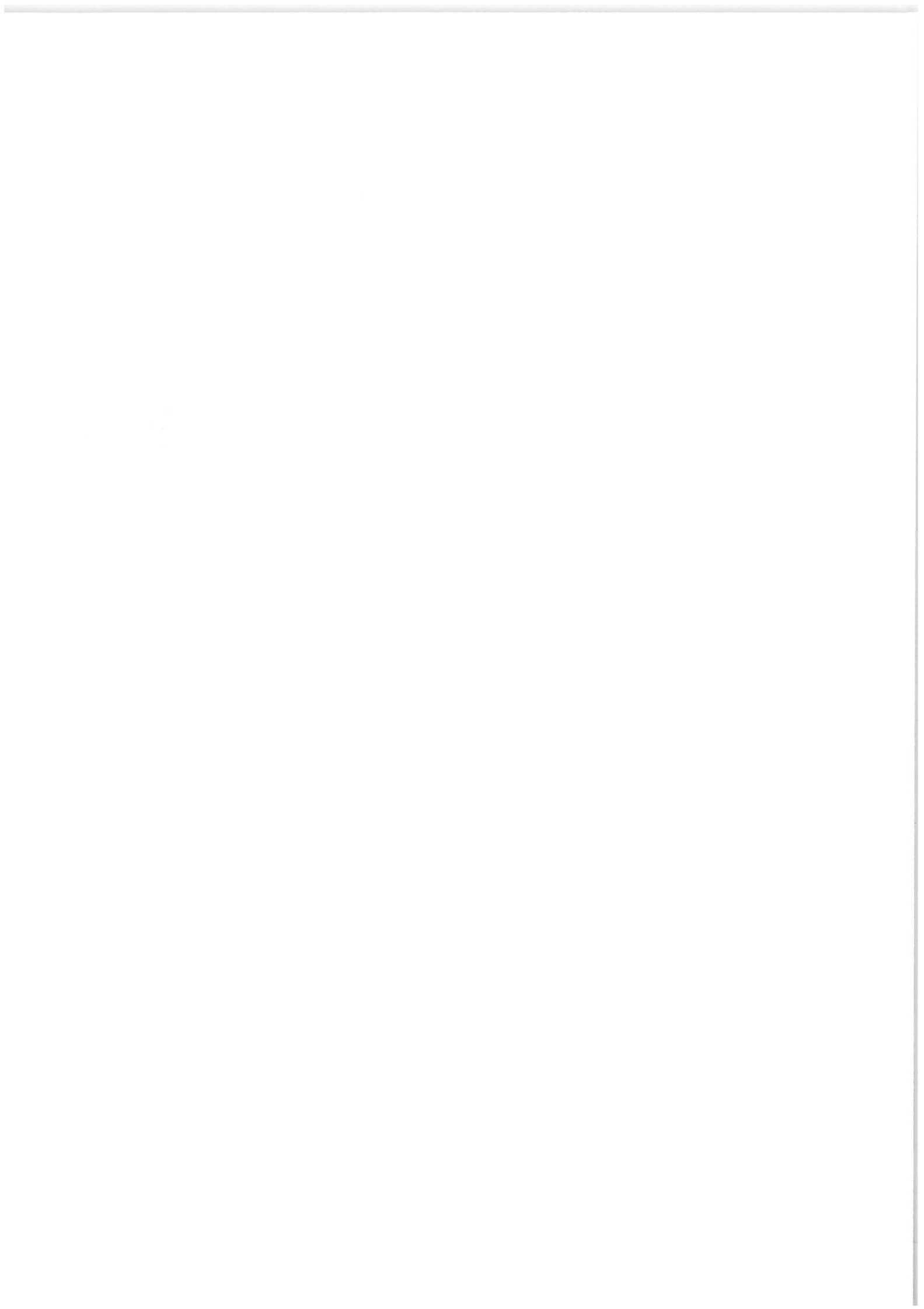
Zmiana wartości początkowej środków trwałych w 2025r.

Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3 + 4 + 5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7 + 8 + 9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2 + 6 - 10)
		aktualizacja	przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne przeksz. prawa		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty	143.193,63	146,23			146,23			1.357,45	1.357,45	141.982,41
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	192.656,38									192.656,38
Budynki	11.548.391,35							41.189,05	41.189,05	11.507.202,30
Budowle	605.752,89									605.752,89
Urządzenia techniczne i maszyny	227.885,73		20.830,00		20.830,00		10.980,00		10.980,00	237.735,73
Środki transportu	153.162,00		15.500,00		15.500,00					168.662,00
<b>Razem</b>	<b>12.871.041,98</b>	<b>146,23</b>	<b>36.330,00</b>		<b>36.476,23</b>		<b>10.980,00</b>	<b>42.546,50</b>	<b>53.526,50</b>	<b>12.853.991,71</b>

Z-ca PRZEFSA  
Grzegorz Niszczyński  
Wiesława Gilebińska

PREZES ZARZĄDU

jednych  
mgr inż. Renata Jedrych



Zmiany w stanie umorzeń środków trwałych

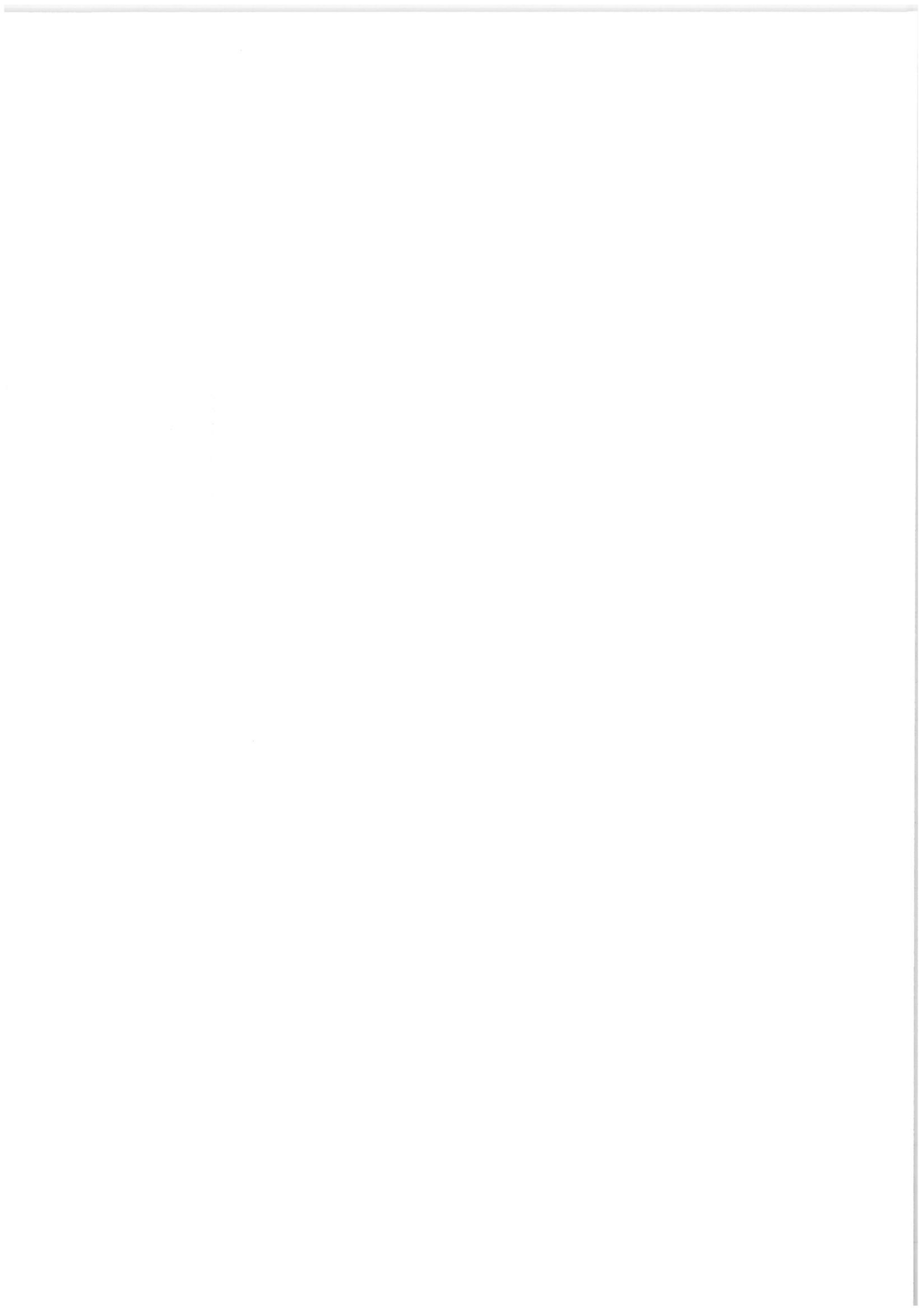
Nazwa grupy rodzajowej środków trwałych	Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego	Wartość netto środków trwałych	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne umorzenie				stan na początek roku obrotowego	stan na koniec roku obrotowego
Grunty							143.193,63	141.982,41	
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	156.968,40			4.816,40	4.816,40	161.784,80	35.687,98	30.871,58	
Budynki	6.724.887,21			172.968,04	172.968,04	6.872.729,05	4.823.504,14	4.634.473,25	
Budowle	568.450,16		1.118,47		1.118,47	569.568,63	37.302,73	36.184,26	
Urządzenia techniczne i maszyny	124.121,04		13.174,54		13.174,54	126.315,58	103.764,69	111.420,15	
Środki transportu	115.252,50		28.756,93		28.756,93	144.009,43	37.909,50	24.652,57	
<b>Razem</b>	<b>7.689.679,31</b>		<b>43.049,94</b>	<b>177.784,44</b>	<b>220.834,38</b>	<b>7.874.407,49</b>	<b>5.181.362,67</b>	<b>4.979.584,22</b>	

PREZES ZARZĄDU

*Jednych*  
 mgr inż. Renata Jędrzych

Z-CR PRF7FSA  
 GOSYTA HSIKOWA

*Wiestawa Cebotajska*

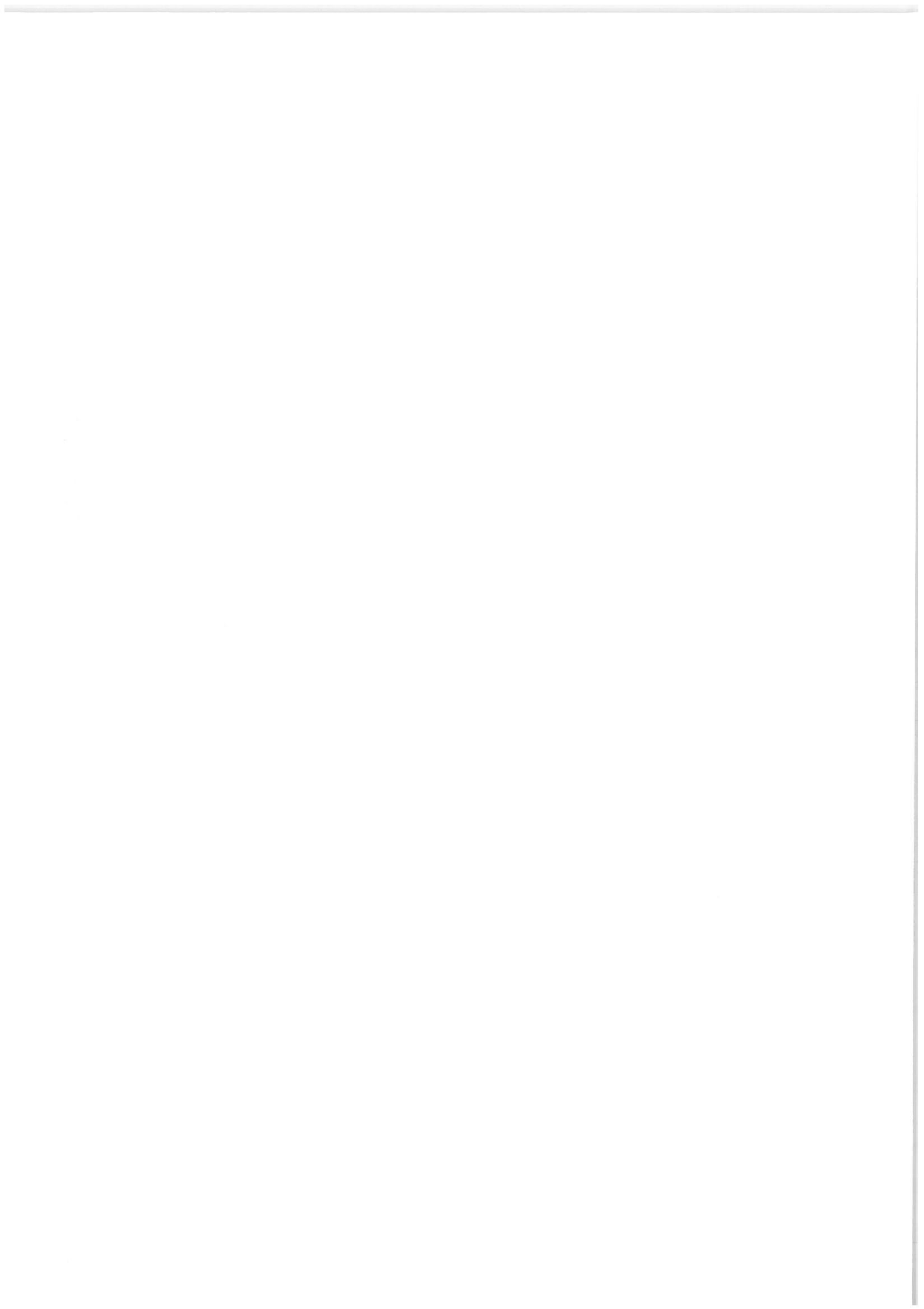


Zestawienie funduszy podstawowych za 2025r.

Wyszczególnienie	KAPITAŁ – FUNDUSZE WŁASNE						
	FUNDUSZ PODSTAWOWY			FUNDUSZ ZAPASOWY		Pozostałe fundusze	RAZEM
	Udziałowy	Wkładów mieszk.	Wkładów budowlan.	RAZEM	Fundusz zasobowy	Wynik finansowy netto	
<b>1. Wartość na dzień 1.01.2025 r.</b>	63.864,97	203.798,51	4.619.705,63	4.887.369,11	1.231.661,02	194.298,28	6.313.328,41
<b>2. Zwiększenie</b>		11.145,67	13.980,53	25.126,20		212.647,28	237.773,48
a) przesunięcia z innych funduszy							
b) wpłaty członków							
c) wyodrębnienie praw własności do lokali		11.145,67	13.980,53	25.126,20			25.126,20
d) przekształt. prawa wiecz. użytk.							
e) pozostałe							
<b>3. Zmniejszenia</b>		27.806,74	186.350,35	214.157,09	4.816,40	194.298,28	413.271,77
a) przesunięcie na inne fundusze							
a) zwrot udziałów i wkładów							
c) przekształt. prawa wiecz. użytk.							
d) umorz. budynków mieszkalnych		7.804,34	165.163,70	172.968,04			172.968,04
e) umorzenie środków trwałych					4.816,40		4.816,40
f) wyodrębnienie własności lokali		20.002,40	21.186,65	41.189,05			41.189,05
g) pozostałe – podział zysku						194.298,28	194.298,28
<b>4. Razem fundusze własne na 31.12.2025r.</b>	63.864,97	187.137,44	4.447.335,81	4.698.338,22	1.226.844,62	212.647,28	6.137.830,12

Z-cb PREFEKS  
 Główna Księgowa  
 Wiesława Cebulajska

PREZES ZARZĄDU  
 J. Samych  
 mgr inż. Renata Jedrych



## Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:				
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	240.264,41	182.083,19	174.580,56	247.767,04
Rozliczenie funduszu remontowego – saldo Wn	356.231,48	428.575,07	323.170,76	461.635,79
Ubezpieczenia				
Prenumeraty	1.877,00	2.484,00	2.477,00	1.884,00
Podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	1.858,61	636.828,54	636.762,48	1.924,67
Energia elektryczna		143,18		143,18
<b>Razem:</b>	<b>600.231,50</b>	<b>1.250.113,98</b>	<b>1.136.990,80</b>	<b>713.354,68</b>

## Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
	2	3	4	5
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:				
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	12.525,24	19.717,72	27.374,85	4.868,11
Energia elektryczna i konserwacja TV				
<b>Razem</b>				
Pozostałe	1.467,63			1.467,63
Długoterminowe rozliczenia – opłaty za przekształcenie własności gruntu pobrane od lokatorów	49.189,00	91.419,25	1.417,44	139.190,81
<b>Ogółem rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>63.181,87</b>	<b>111.136,91</b>	<b>28.792,29</b>	<b>145.526,55</b>

Z-ca PRZEFEKSA  
Główny Księgowy

Wiesława Głuchowska

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Renata Jędrzych

