

**MIĘDZYKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BUDOWLANI”
W WARSZAWIE**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
SPÓŁDZIELNI ZA 2025 ROK**

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

1. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” z siedzibą w Warszawie, ul. Korzona 111 NIP 525-00-06-791

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.

Działalność kontynuowana jest od 1984.07.31 Spółdzielnia została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XX Wydział Sądu Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000135181.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieograniczony
3. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
4. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są nam znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu statutowej działalności Spółdzielni. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.
5. Przyjęte zasady rachunkowości:
 - 5.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z Ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (z późniejszymi zmianami), według cen nabycia.
 - 5.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych i ustawy o rachunkowości.
 - 5.3. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:
 - a. przychody i koszty operacyjne,
 - b. pozostałe przychody i koszty operacyjne,
 - c. przychody i koszty finansowe.
 - 5.4. Sprawozdanie finansowe obejmuje:
 1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 2. Bilans,
 3. Rachunek zysków i strat,
 4. Informację dodatkową do sprawozdania finansowego,
 5. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
6. W Spółdzielni stosowane są następujące metody wyceny:
 - a. środki trwałe według cen nabycia,
 - b. należności i zobowiązania według wartości nominalnej wymagającej zapłaty,
 - c. środki pieniężne – ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje.

Warszawa, dnia 13.05.2026 r.

Członek Zarządu
Główny specj. w technicznych
i gospod. zasobami

Andrzej Grabowski

Prezes Zarządu

Marcin Kaczmarczyk

Członek Zarządu
Główna Księgowa

Aneta Wysocka

AKTYWA		Stan na dzień		PASywa		Stan na dzień		
		31.12.2025 r	31.12.2024 r			31.12.2025 r	31.12.2024 r	
A.	Aktywa Trwale	27 878 211,11 zł	26 593 191,70 zł	A.	Kapitał (fundusz) własny	27 296 355,22 zł	25 427 335,68 zł	
I.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł	I.	Fundusz podstawowy	25 642 023,52 zł	24 357 712,64 zł	
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	- zł	- zł	1.	Fundusz udziałowy (801)	401 912,94 zł	404 817,94 zł	
2.	Wartość firmy	- zł	- zł	2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych (802+804+805+806-807)	21 886 219,31 zł	22 518 444,71 zł	
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł		Fundusz budowy wind (806-809)	1 919 441,28 zł	- zł	
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł	3.	Fundusz wkładów zaliczkowych (803)	1 434 449,99 zł	1 434 449,99 zł	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	26 844 891,55 zł	25 548 516,98 zł	II.	Fundusz zasobowy (802)	142 658,16 zł	142 658,16 zł	
1.	Srodki trwałe	26 844 891,55 zł	25 548 516,98 zł			- zł	- zł	
a)	grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania)	1 456 752,51 zł	1 456 962,76 zł			- zł	- zł	
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	23 440 533,25 zł	24 087 611,41 zł			- zł	- zł	
c)	urządzenia techniczne i maszyny	1 947 606,79 zł	3 942,81 zł			- zł	- zł	
d)	środki transportu	- zł	- zł			- zł	- zł	
e)	inne środki trwałe	- zł	- zł			- zł	- zł	
2.	Środki trwałe w budowie	- zł	- zł			- zł	- zł	
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	- zł	- zł			- zł	- zł	
III.	Należności długoterminowe	1 033 319,56 zł	1 044 674,72 zł	III.	Fundusz z aktualizacji wyceny	- zł	- zł	
1.	Od jednostek powiązanych	- zł	- zł		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	- zł	- zł	
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł			- zł	- zł	
3.	Od pozostałych jednostek	1 033 319,56 zł	1 044 674,72 zł			- zł	- zł	
IV.	Inwestycje długoterminowe	- zł	- zł	IV.	Pozostałe fundusze rezerwowe	- zł	- zł	
1.	Nieruchomości	- zł	- zł			- zł	- zł	
2.	Wartości niematerialne i prawne	- zł	- zł			- zł	- zł	
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
a)	W jednostkach powiązanych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udziały lub akcje	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne papiery wartościowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udzielenie pożyczki	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udziały lub akcje	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne papiery wartościowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udzielenie pożyczki	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
c)	w pozostałych jednostkach	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udziały lub akcje	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne papiery wartościowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- udzielenie pożyczki	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
4.	Inne inwestycje długoterminowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł			- zł	- zł	
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	- zł	- zł			- zł	- zł	
B.	Aktywa obrotowe	7 815 130,78 zł	7 621 495,30 zł	B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 396 986,67 zł	8 787 351,32 zł	
I.	Zapasy	- zł	- zł	I.	Rezerwy na zobowiązania	- zł	- zł	
1.	Materiały	- zł	- zł	1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	- zł	- zł	
2.	Półprodukty i produkty w toku	- zł	- zł	2.	Rezerwa na świadczenia amarytalne i podobne	- zł	- zł	
3.	Produkty gotowe	- zł	- zł		- długoterminowa	- zł	- zł	
4.	Towary	- zł	- zł		- krótkoterminowa	- zł	- zł	
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	- zł	- zł	3.	Pozostałe rezerwy	- zł	- zł	
		- zł	- zł		- długoterminowa	- zł	- zł	
		- zł	- zł		- krótkoterminowa	- zł	- zł	
II.	Należności krótkoterminowe	887 556,48 zł	928 321,73 zł	II.	Zobowiązania długoterminowe	1 033 319,56 zł	1 044 674,72 zł	
1.	Należności od jednostek powiązanych	- zł	- zł	1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł	
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	- zł	- zł	2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	3.	Wobec pozostałych jednostek	1 033 319,56 zł	1 044 674,72 zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	a)	kredyty i pożyczki	- zł	- zł	
b)	inne	- zł	- zł	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	- zł	- zł	
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	- zł	- zł	c)	inne zobowiązania finansowe	- zł	- zł	
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	- zł	- zł	d)	zobowiązania wekslowe	- zł	- zł	
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	e)	inne	1 033 319,56 zł	1 044 674,72 zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 016 000,81 zł	6 385 512,61 zł	
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł	1.	Wobec jednostek powiązanych	- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	- zł	- zł	
	- do 12 miesięcy	- zł	- zł		- do 12 miesięcy	- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł		- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł		b)	inne	- zł	- zł
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- powyżej 12 miesięcy	- zł	- zł			- zł	- zł	
	- do osób uprawnionych	- zł	- zł			- zł</		

	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2025 - 31.12.2025	za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	13 097 341,81	12 305 198,52
	- od jednostek powiązanych	-	-
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	13 097 341,81	12 305 198,52
	a) z opłat	11 637 750,05	10 834 857,64
	b) z działalności własnej	1 459 591,76	1 470 340,88
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wart. dodatnia, zmniejszenie - wart. ujemna)	-	-
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B.	Koszty działalności operacyjnej	12 312 491,96	11 395 017,91
I.	Amortyzacja	18 887,16	22 029,83
II.	Zużycie materiałów i energii	5 589 461,60	4 859 375,83
III.	Usługi obce	950 361,10	891 996,06
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	876 537,88	1 091 704,88
	- podatek akcyzowy	-	-
V.	Wynagrodzenia	1 639 871,62	1 466 176,73
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	367 286,91	320 584,51
	- emerytalne i rentowe	296 153,21	257 413,67
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 870 085,69	2 743 150,07
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	12 312 491,96	11 395 017,89
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	11 886 194,75	11 010 851,42
	b) z działalności własnej	426 297,21	384 166,47
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	784 849,85	910 180,61
D.	Pozostałe przychody operacyjne	620 255,05	37 508,21
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	609 000,00	-
II.	Dotacje	-	-
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne przychody operacyjne	11 255,05	37 508,21
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	-
	b) z działalności własnej	11 255,05	37 508,21
E.	Pozostałe koszty operacyjne	62 750,97	33 785,84
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III.	Inne koszty operacyjne	62 750,97	33 785,84
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	-
	b) z działalności własnej	62 750,97	33 785,84
F.	Zysk (strata) z działalności operacji (C + D - E)	1 342 353,93	913 902,98
G.	Przychody finansowe	111 753,90	19 388,29
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II.	Odsetki, w tym:	111 753,90	19 388,29
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	-
	b) z działalności własnej	111 753,90	19 388,29
	c) od jednostek powiązanych	-	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V.	Inne	-	-
H.	Koszty finansowe	746,99	1 054,17
I.	Odsetki, w tym:	746,99	1 054,17
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	-	-
	b) z działalności własnej	746,99	1 054,17
	c) dla jednostek powiązanych	-	-
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV.	Inne	-	-
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	1 453 360,84	932 237,10
J.	Podatek dochodowy	190 132,00	181 266,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a +D-E+G-H) GZM	-	-
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a - A.I.a, +D-E+G-H) GZM	248 444,70	175 993,78
M.	Zysk (strata) netto (I - J - K + L) Działalność własna	1 511 673,54	926 964,88

Warszawa, dnia 13.05.2026r.

Członek Zarządu
Główny spec. technicznych
i gospodarki zasobami

Adam Grabowski

Prezes Zarządu

Marcin Kaczmarczyk

Członek Zarządu
Główna Księgowa

Aneta Wysocka

DODATKOWA INFORMACJA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

I.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

a) Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nabycia	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży-inne	Stan na koniec roku obrotowego wartości początkowej
Rzeczowe aktywa trwałe- razem	44 543 239,04	2 994 042,96	210,25	47 537 071,75
1.Środki trwałe	44 543 239,04	2 994 042,96	210,25	47 537 071,75
Grunty	1 456 962,76	-	210,25	1 456 752,51
Budynki i budowle	42 742 474,22	-	-	42 742 474,22
Urządzenia techniczne i maszyny	287 347,92	2 965 786,86	-	3 253 134,78
Środki transportu	-	-	-	-
Inne środki trwałe	56 454,14	28 256,10	-	84 710,24
2.Środki trwałe w budowie	-	-	-	-

W rzeczowym majątku trwałym w pozycji urządzenia techniczne i maszyny za rok obrotowy ujęto wartość początkową dźwigów osobowych dobudowanych w latach ubiegłych (2020 - 2023) do budynku Korzona 111 kl. 1 (518 693,72 zł) oraz do budynku Korzona 113 kl. 1-5 (odpowiednio wartość początkowa dźwigów kl. 1 - 452 600,87 zł, kl. 2 - 585 684,58 zł, kl. 3 - 471 870 ,15 zł, kl. 4 - 471 870 ,15 zł, kl. 5 - 465 067,39 zł).
Łączna wartość początkowa dobudowanych dźwigów w latach ubiegłych wynosi 2 965 786,86 zł.

b) Umorzenie rzeczowych aktywów trwałych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: umorzeń	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży - inne	Stan na koniec roku obrotowego
Rzeczowe aktywa trwałe- razem	18 994 722,06	1 697 458,14	-	20 692 180,20
1.Środki trwałe	18 994 722,06	1 697 458,14	-	20 692 180,20
Grunty	-	-	-	-
Budynki i budowle	18 654 862,81	647 078,16	-	19 301 940,97
Urządzenia techniczne i maszyny	287 347,92	1 048 229,34	-	1 335 577,26
Środki transportu	-	-	-	-
Inne środki trwałe	52 511,33	2 150,64	-	54 661,97
2.Środki trwałe w budowie	-	-	-	-

W umorzeniu rzeczowego majątku trwałego w pozycji urządzenia techniczne i maszyny za rok obrotowy ujęto wartość umorzenia dźwigów osobowych dobudowanych w latach ubiegłych (2020 - 2023) do budynku Korzona 111 kl. 1 (293 177,95 zł) oraz do budynku Korzona 113 kl. 1-5 (odpowiednio wartość umorzenia dźwigów kl. 1 - 218 257,98 zł, kl. 2 - 141 305,57 zł, kl. 3 - 113 800,41 zł, kl. 4 - 113 800,41 zł, kl. 5 - 166 003,25 zł).
Łączna wartość umorzenia na koniec roku obrotowego dobudowanych dźwigów w latach ubiegłych wynosi 1 046 345,58 zł.

c) Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nabycia	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży - inne	Stan na koniec roku obrotowego wartości początkowej
Wartości niematerialne i prawne razem:	172 812,82	-	-	172 812,82
1.Oprogramowanie	172 812,82	-	-	172 812,82

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: umorzeń	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży - inne	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem	172 812,82	-	-	172 812,82
1.Oprogramowanie	172 812,82	-	-	172 812,82

e) długoterminowe aktywa finansowe

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nabycia (+)	Zmniejszenia z tytułu: sprzedaży inne (-)	Stan na koniec roku obrotowego wartości początkowej
Długoterminowe aktywa finansowe razem	-	-	-	-
1. Długoterminowe kredyty mieszkaniowe	-	-	-	-
2. Odsetki skapitalizowane	-	-	-	-

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:

Spółdzielnia nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto, grunty po przekształceniu w 2019 roku są własnością Spółdzielni.

3. Wartość początkowa nie amortyzowanych (nie umarzanych) środków trwałych używanych na podstawie umów:

Spółdzielnia nie posiada.

4. Wartość zobowiązań wobec budżetu państwa lub gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

a) na początek roku:

0,00 zł

b) na koniec roku:

0,00 zł

5. Struktura kapitału własnego:

Wyszczególnienie	Wartość na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość na koniec roku
Fundusz własny	25 427 335,68	2 804 196,52	935 176,98	27 296 355,22
1. Fundusz podstawowy w tym:	24 500 370,80	1 292 522,98	8 212,10	25 784 681,68
Fundusz udziałowy (801)	404 817,94	5 307,10	8 212,10	401 912,94
Fundusz zasobowy (802)	142 658,16	-	-	142 658,16
Fundusz wkładów zaliczkowych (803)	1 434 449,99	-	-	1 434 449,99
Fundusz wkładów mieszkaniowych (804)	1 626 424,32	-	-	1 626 424,32
Fundusz wkładów budowlanych (805)	39 503 652,87	-	-	39 503 652,87
Fundusz budowy dźwigów (806)	-	2 965 786,86	-	2 965 786,86
Umorzenie zasobów mieszkaniowych i budowlanych (-) (807)	18 611 632,48	632 225,40	-	19 243 857,88
Umorzenie budowy dźwigów (-) (809)	-	1 046 345,58	-	1 046 345,58
2. Fundusz z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3. Wynik finansowy z lat ubiegłych	-	-	-	-
4. Wynik finansowy	926 964,88	1 511 673,54	926 964,88	1 511 673,54

W roku obrotowym ujęto fundusz budowy dźwigów osobowych dobudowanych w latach ubiegłych (2020 - 2023) do budynku Korzona 111 kl. 1 (518 693,72 zł) oraz do budynku Korzona 113 kl. 1-5 (odpowiednio wartość początkowa dźwigów kl. 1 - 452 600,87 zł, kl. 2 - 585 684,58 zł, kl. 3 - 471 870,15 zł, kl. 4 - 471 870,15 zł, kl. 5 - 465 067,39 zł). Łączna wartość funduszu dobudowanych dźwigów w latach ubiegłych wynosi 2 965 786,86 zł.

Ujęto również umorzenie funduszu budowy dźwigów dobudowanych w latach ubiegłych (2020 - 2023) do budynku Korzona 111 kl. 1 (umorzenie funduszu - 293 177,95 zł) oraz do budynku Korzona 113 kl. 1-5 (odpowiednio wartość umorzenia funduszu kl. 1 - 218 257,98 zł, kl. 2 - 141 305,57 zł, kl. 3 - 113 800,41 zł, kl. 4 - 113 800,41 zł, kl. 5 - 166 003,25 zł). Łączna wartość umorzenia na koniec roku obrotowego dobudowanych dźwigów w latach ubiegłych wynosi 1 046 345,58 zł. Na koniec roku obrotowego wartość netto funduszu budowy dźwigów wynosi 1 919 441,28 zł.

6. Propozycje podziału zysku bilansowego netto za rok obrotowy lub pokrycia straty bilansowej.

Wynik finansowy netto		1 511 673,54	Propozycja podziału
1. Osiedle Bródno	Bolesławicka 10/12	167 199,65	zysk netto zwiększa przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ. oraz zwiększa fundusz remontowy
2. Osiedle Bródno	Siedzibna 6	4 661,70	strata netto zmniejsz przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ.
3. Osiedle Tarchomin - 1	Erazma z Zakroczyimia 16,18,20	777 157,86	zysk netto zwiększa przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ. oraz zwiększa fundusz remontowy
4. Osiedle Tarchomin - 2	Erazma z Zakroczyimia 12, Myśluborska 115	167 804,50	zysk netto zwiększa przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ. oraz zwiększa fundusz remontowy
5. Osiedle Tarchomin - 3	Myśluborska 98	73 407,69	zysk netto zwiększa przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ. oraz zwiększa fundusz remontowy
6. Osiedle Targówek	Korzona 111,113,117	321 442,15	zysk netto zwiększa przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następ. oraz zwiększa fundusz remontowy

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art.4 ust.1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym			-	248 444,70
1.	Osiedle Bródno	Bolesławicka 10/12	-	43 096,28
2.	Osiedle Bródno	Siedziźna 6	-	3 258,58
3.	Osiedle Tarchomin - 1	Erazma z Zakroczymia 16,18,20	-	135 657,40
4.	Osiedle Tarchomin - 2	Erazma z Zakroczymia 12, Myśluborska 115	-	50 164,56
5.	Osiedle Tarchomin - 3	Myśluborska 98	-	32 564,67
6.	Osiedle Targówek	Korzona 111,113,117	-	9 779,63

Lp.	Nazwa osiedla	WF. za 2025 r. Dz.gospod.	WF. Za 2025 r. GZM	WF. lata poprzednie GZM	WF. narastająco
1.	Osiedle Bródno B10/12	167 199,65	- 43 096,28	24 644,25	148 747,62
2.	Osiedle Bródno S6	4 661,70	3 258,58	19 900,69	27 820,97
3.	Osiedle Tarchomin - 1	777 157,86	- 135 657,40	26 061,92	667 562,38
4.	Osiedle Tarchomin - 2	167 804,50	- 50 164,56	47 849,45	165 489,39
5.	Osiedle Tarchomin - 3	73 407,69	- 32 564,67	-	40 843,02
6.	Osiedle Targówek	321 442,15	9 779,63	70 297,18	401 518,96
RAZEM		1 511 673,55	- 248 444,70	188 753,49	1 451 982,34

7. Informacje o stanie rezerw

W 2025 roku Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

8. Informacje o odpisach aktualizujących należności:

Wyszczególnienie odpisów	Wartość na początek roku	Zwiększenia (+)	Zmniejszenia /rozwiązanie (+)	Wartość na koniec roku
Odpisy aktualizujące razem:	134 444,57	23 724,32	4 611,10	153 557,79
z tego odpisy aktualizujące:	-	-	-	-
1. Normatyw do 1996 r.(konto 289-1)	-	-	-	-
2. Odsetki od normatywu (konto 289-2)	-	-	-	-
3. Odsetki statutowe	-	-	-	-
4. Koszty sądowe i odsetki od należności zasadzonych (konto 290)	134 444,57	23 724,32	4 611,10	153 557,79

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

Zobowiązania długoterminowe w kwocie: 1 033 319,56 zł mają przewidywany okres spłaty powyżej 1 roku (91 lat) dot. opłaty przekształceniowej, o której mowa w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowych w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020r. poz. 139), za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności w udziale wykorzystywanym do prowadzenia działalności gospodarczej.

10. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych.

w zł i gr

Wyszczególnienie	Stan wartości na:	
	początek roku	koniec roku
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (aktywa bilansu -poz. A V.2 oraz B.IV) w tym:	826 583,63	491 013,36
- Oplacone prenumeraty - (dot. roku następnego)	-	-
- Oplacone ubezpieczenie OC Zarządu i Rady Nadzorczej	3 276,85	3 275,00
- Certyfikaty do ochrony danych	-	-
- Oplacone ubezpieczenia majątkowe - (dot. roku następnego)	43 900,00	49 890,00
- Pozostałe (licencje, energia elektryczna, gaz, usług. telekomunikacyjne)	4 351,71	3 793,42
- Vat do odliczenia w następnym okresie	199 592,29	197 468,96
- Dostawy niefakturowane	310 546,22	-
- linne	96 861,42	73 658,69
- Fundusz remontowy	-	-
- Niedobór wpływów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	168 055,14	162 927,29
2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów (pasywa bilansu -poz. B.IV) w tym:	1 357 163,99	1 347 666,30
- Ujemna wartość firmy	-	-
- Wielkość dotacji na budowę środków trwałych, na prace rozwojowe	-	-
- Wartość nieodpłatnie otrzymanych środków trwałych	-	-
- Zaliczki otrzymane na poczet przyszłej dostawy, przychody przyszłych okresów	-	-
- Nadwyżka wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	112 523,51	103 236,07
- Opłata przekształceniowa gruntów z użytkowania wieczystego we własność	1 244 640,48	1 244 430,23

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

Nie wystąpiły.

12. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych)

Jednostka nie posiada zobowiązań warunkowych.

II.

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

Przychody ze sprzedaży netto (bez vat)	podział	
	kwota	
Przychody ze sprzedaży netto, z tego:	13 097 341,81	95,56%
1. Przychody z lokali użytkowych konto 701-2,702-2,704-2 sprzedaż opodatkowana	894 815,12	6,53%
2. Przychody z lokali mieszkalnych konto 701-1,702-1,704-1 sprzedaż zwolniona	11 634 454,45	84,88%
3. Przychody z lokali użytkowych spółdzielni konto 703-2 sprzedaż opodatkowana	564 776,64	4,12%
4. Przychody z lokali mieszkalnych spółdzielni konto 703-1 sprzedaż zwolniona	3 295,60	0,02%
Przychody ze sprzedaży netto, z tego:	609 000,00	4,44%
5. Przychody ze sprzedaży garażu i lokalu użytkowego konto 726 - sprzedaż opodatkowana	15 000,00	0,11%
6. Przychody ze sprzedaży lokali konto 726 - sprzedaż zwolniona	594 000,00	4,33%
Struktura terytorialna	kwota	udział w %
1 Kraj	13 706 341,81	100,00%
2 Eksport		

2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn aktualizujących środki trwałe.

Nie wystąpiły.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów razem:

Nie wystąpiły.

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

W roku obrotowym jednostki nie wystąpiły przychody i koszty z działalności zaniechanej.

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

Lp.	Tytuł rozliczenia	kwota
1.	Wynik finansowy brutto	1 701 805,54
2.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego)	51 868,63
a)	Różnice trwałe	51 868,63
	Odsetki budżetowe	74,97
	Amortyzacja środków trwałych	-
	Składki członkowskie	-
	Obsługa narad i posiedzeń	371,72
	Pozostałe usługi, inne	51 421,94
	Umorzenie składek ZUS (art. 31zo)	-
	Fundusz remontowy lokali użytkowych	-
b)	Różnice przejściowe	-
3.	Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lata ubiegłych (różnice przejściowe)	-
4.	Przychody nie będące przychodami roku bieżącego	-
a)	Różnice przejściowe	-
b)	Różnice trwałe	-
5.	Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe)	-
6.	Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalone statystycznie)	-
7.	Przychody podatkowe niepodlegające opodatkowaniu uzyskane w roku bieżącym ze sprzedaży lokalu mieszkalnego przeznaczone na remont klatek schodowych	594 000,00
8.	Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi przeznaczony na GZM (art. 17 ust. 1 pkt 44 uosm) wynik rozliczenia mediów i GZM lokali użytkowych (różnice trwałe)	158 979,68
9.	Podstawa naliczenia podatku	1 000 694
10.	Podatek dochodowy	190 132

Spółdzielnia na postawie prawidłowo prowadzonej ewidencji księgowej nie może przypisać kosztów do działalności zwolnionej i opodatkowanej konta "550 - koszty Zarządu", koszty te rozlicza na poszczególne źródła według proporcjonalnego udziału wynikającego ze struktury przychodów, tj. udziału przychodów z gospodarki zasobami mieszkaniowymi lub innych źródeł w ogólnej kwocie przychodów. Tak wynika z art. 15 ust. 2 i 2 upodp. Proporcjonalne rozliczenie oparte jest na ustaleniu wskaźnika udziału tych kosztów w ogólnej kwocie na podstawie wzorów:

$W_u = Pz/Po \times 100$, gdzie:

W_u - wskaźnik proporcjonalnego udziału przychodów

Pz - kwota przychodów z określonego źródła

Po - ogólna kwota przychodów

$Kz = Ko \times W_u$, gdzie:

Kz - kwota kosztów dotyczących określonego źródła przychodów

Ko - ogółem kwota kosztów pośrednich

Ewidencja kosztów na koncie 501 jest rozliczana zg. z Polityką Rachunkowości MSM "Budowlani" § 12 pkt. 5

Koszt eksploatacji dzieli się metodą bezpośrednią jeśli jest to możliwe lub kluczem rozliczeniowym:

udział powierzchni lokali mieszkalnych = $\frac{\text{udział powierzchni lokali mieszkalnych}}{\text{udział powierzchni całkowitej}}$

Ewidencja kosztów na koncie 502 przypisana jest bezpośrednio do działalności zwolnionej. Ewidencja kosztów na koncie 502 przypisana jest bezpośrednio do działalności opodatkowanej.

6. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na potrzeby własne.

*Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.
Nie wystąpiły koszty wytworzenia produktów i usług na potrzeby własne.*

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie (środków trwałych na własne potrzeby).

Nie wystąpiły.

8. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych.

W roku obrotowym nie wystąpiły zyski i straty nadzwyczajne.

9. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił.

III.

1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych (w zł.)

Nie dotyczy.

IV.

1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2025 r.	Stan na 31.12.2024 r.
Zatrudnienie ogółem	15,00	17,00
stanowiska nierobotnicze	8,00	9,00
stanowiska robotnicze	7,00	8,00
Przeciętne zatrudnienie ogółem (w etatach) w tym:	14,75	15,75
stanowiska nierobotnicze	8,00	8,50
stanowiska robotnicze	6,75	7,25

2. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone Zarządowi i Organowi nadzorującemu.

Nie udzielano.

3. Wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok obrotowy.

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

V.

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat poprzednich ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy w majątku trwałym ujęto wartość początkową dźwigów osobowych dobudowanych w latach 2020 - 2023 do budynków przy ul. Korzono 111 kl. 1 oraz Korzono 113 kl. 1-5, a także ich umorzenie. Wartość początkowa dźwigów wynosiła odpowiednio Korzono 111 kl. 1 (518 693,72 zł), Korzono 113 kl. 1 - 452 600,87 zł, kl. 2 - 585 684,58 zł, kl. 3 - 471 870,15 zł, kl. 4 - 471 870,15 zł, kl. 5 - 465 067,39 zł). Łączna wartość początkowa dobudowanych dźwigów w latach ubiegłych wynosi 2 965 786,86 zł. Natomiast wartość umorzenia dot. lat ubiegłych wynosi odpowiednio Korzono 111 kl. 1 - 241 308,58 zł, Korzono 113 kl. 1 - 172 997,89 zł, kl. 2 - 82 737,11 zł, kl. 3 - 66 613,39 zł, kl. 4 - 66 613,39 zł, kl. 5 - 119 496,51 zł). Łączna wartość umorzenia dźwigów 749 766,89 zł

W sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy w funduszach własnych utworzono fundusz budowy dźwigów osobowych dobudowanych w latach 2020 - 2023 do budynków przy ul. Korzono 111 kl. 1 oraz Korzono 113 kl. 1-5, a także ujęto umorzenie tego funduszu. Wartość funduszu budowy dźwigów wynosiła łącznie 2 965 786,86 zł. Natomiast wartość umorzenia tego funduszu dot. lat ubiegłych wynosiła łącznie 749 766,89 zł.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach jakie wystąpiły po dniu bilansowym nie uwzględnionych w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Nie wystąpiły.

3. Zmiany zasad rachunkowości, w tym metod wyceny oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, wywierające istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową, wynik finansowy oraz zmiany w kapitale własnym.

Nie wystąpiły.

VI.

Informacje do sprawozdania łącznego i skonsolidowanego.

Nie dotyczy.

VII.

Informacje o dokonanych połączeniach.

Nie dotyczy.

VIII.

Informacje o występujących zagrożeniach kontynuowania działalności.

Nie wystąpiły zagrożenia kontynuacji działalności.

IX.

Inne informacje mające istotny wpływ na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy jednostki.

Nie wystąpiły.

X.

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

Agresja Rosji na Ukrainę nastąpiła 24 lutego 2022 r. i trwa nadal, rozpoczęła wojnę, której zasięgu, skutków ani terminu zakończenia dziś nikt nie jest w stanie przewidzieć. Obserwujemy dużą dynamikę zmian zarówno w działaniach wojennych, jak również w sankcjach nakładanych na Rosję. Niestety nie widać oznak szybkiego rozwiązania konfliktu, co powoduje znaczną niepewność dotyczącą jego pełnych skutków ekonomicznych i społecznych. W trakcie sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego w roku 2026, wybuchła również wojna na Bliskim Wschodzie, której zasięgu, skutków ani terminu zakończenia nikt nie jest w stanie przewidzieć. Ryzyko związane z dalszym przebiegiem konfliktu w Ukrainie oraz na Bliskim Wschodzie nie powinno mieć jednak znaczących skutków pod kątem wpływu na przewidywaną przyszłą sytuację finansową, majątkową i płynność jednostki oraz jej przewidywany rozwój, w tym także realizację celów i działań statutowych oraz działalność operacyjną. Zarząd Spółdzielni na bieżąco monitoruje możliwy wpływ tego konfliktu na działalność jednostki.

Sporządzono, dnia: 13.05.2026r.

Członek Zarządu
Główna Księgowa

Aneta Kysocka

.....
Imię i nazwisko oraz podpis osoby, której
powierzono sporządzenie sprawozdania finansowego

Członek Zarządu
Główny spec. ds. technicznych
i gospodarki zasobami

Adam Grabowski

.....
Imiona i nazwiska oraz podpisy
osób zarządzających jednostką

Prezes Zarządu

Marcin Kaczmarczyk

Zestawienie zbiorcze wyników za 2025 r.

Lp.	Treść	Bolestawicka	Siedzibna	Tarchomin 1	Tarchomin 2	Tarchomin 3	Targówek	RAZEM MSM 2025 r.
1	Przychody z eksploatacji GZM (+)	1 880 342,28	342 810,85	2 381 767,58	1 533 723,02	1 070 244,93	4 428 861,39	11 637 750,05
2	Koszty eksploatacji GZM (-)	1 923 438,57	339 552,27	2 517 424,98	1 583 887,58	1 102 809,60	4 419 081,76	11 886 194,75
I	Wynik na GZM za 2025r	-43 096,28	3 258,58	-135 657,40	-50 164,56	-32 564,67	9 779,63	-248 444,70
1	Przychody z działalności gosp. (+)	232 766,97	12 201,20	288 659,52	347 687,36	168 705,12	409 571,59	1 459 591,76
2	Koszty działalności gosp. (-)	45 848,28	5 605,20	52 030,26	146 149,16	97 525,87	79 138,44	426 297,21
3	Przychody finansowe (+)	13 775,91	843,64	8 002,10	9 607,87	8 532,40	70 991,98	111 753,90
4	Przychody operacyjne (+)	4 452,47	28,60	598 799,61	167,75	15 098,06	1 708,56	620 255,05
5	Koszty operacyjne (-)	17 392,54	270,12	25 458,02	2 901,11	4 606,53	12 122,65	62 750,97
6	Koszty finansowe (-)	449,88	8,42	77,09	47,21	31,49	132,89	746,99
II	Wynik brutto	144 208,37	10 448,28	682 238,46	158 200,94	57 607,02	400 657,78	1 453 360,84
III	Wynik DZG bilansowe brutto	187 304,65	7 189,70	817 895,86	208 365,50	90 171,69	390 878,15	1 701 805,54
1	Podatek dochodowy 19% (-)	20 105,00	2 528,00	40 738,00	40 561,00	16 764,00	69 436,00	190 132,00
IV	Wynik DZG bilansowy netto	167 199,65	4 661,70	777 157,86	167 804,50	73 407,69	321 442,15	1 511 673,54
V	WYNIK RAZEM - GZM i DZG za 2025 (poz. I plus poz.IV)	124 103,37	7 920,28	641 500,46	117 639,95	40 843,02	331 221,78	1 263 228,84

Członek Zarządu
Główny specjalista technicznych
i gospodarki zasobami

Adami Grabowski

Prezes Zarządu

Marek Kaczmarczyk

Członek Zarządu
Główna Księgowa

Aneta Walszcka

Analiza konta 647 Wynik GZM od 31/12/2012 do 31/12/2025

Lp	Treść	Bolesławicka	Siedzibna	Tarchomin-1	Tarchomin-2	Tarchomin-3	Targówek	WYNIK RAZEM MSM
I	Wynik na GZM z lat poprzednich	181 310,33	- 16 862,84	20 027,81	99 301,07	675,93	-	284 452,30
II	Wynik na GZM za 2013r	- 3 322,95	4 929,09	- 57 483,45	2 665,20	- 14 165,81	- 92 339,92	- 165 048,24
*	Uchwała nr 3/2014 WZ z dn 16/06/2014		739,81	57 483,45	23 709,58	- 31 899,28	92 339,92	164 728,99
	Wynik na GZM za 2014r	65 649,67	1 205,81	- 29 898,20	96 635,87	- 675,93	- 109 071,62	- 80 304,04
*	Uchwała nr 2/2015 WZ z dn 20/06/2015	- 14 738,69	1 761,58	29 898,20	-	-	109 071,62	157 891,99
*	Uchwała nr 3/2015 WZ z dn 20/06/2015	- 177 987,38	-	- 20 027,81	-	-	-	- 295 326,99
IV	Wynik na GZM za 2015r	51 106,99	- 247,82	- 7 085,16	2 442,77	- 28 614,97	- 124 486,14	- 111 769,87
*	Uchwała nr 2/2016 WZ z dn 18/06/2016	- 51 106,99	4 715,13	7 085,16	-	-	121 420,88	110 729,15
*	Uchwała nr 2/2016 WZ z dn 18/06/2016	- 80 910,98	-	-	-	-	-	50 910,98
V	Wynik na GZM za 2016r	87 407,77	- 1 295,02	49 229,77	11 459,93	- 46 110,21	- 186 535,15	- 108 762,77
	SALDO konta 647 na 31/12/2016	87 407,77	- 5 054,26	49 229,77	9 806,88	- 46 110,21	- 189 600,41	- 94 320,46
*	Uchwała nr 2/2017 WZ z dn 10/06/2017	61 090,12	- 1 295,02	49 229,77	11 459,93	- 46 110,21	- 186 535,15	- 108 762,77
	Wynik na GZM za 2017r	- 19 900,61	5 032,97	113 616,50	82 205,94	- 82 205,94	186 535,15	551 290,92
		148 497,89	- 2 189,01	116 400,91	39 686,35	- 55 242,15	- 39 340,51	- 272 759,54
			- 21,29	152 040,01	123 423,38	36 095,73	- 3 065,26	456 970,46
	SALDO konta 647 na 31/12/2017	128 597,28	- 2 210,30	35 639,10	83 737,03	- 19 146,42	- 42 405,77	184 210,92
*	Uchwała nr 2/2018 WZ z dn 16/06/2018	19 900,61	2 210,30	113 737,59	39 686,35	55 242,15	39 340,51	270 117,51
	Wynik na GZM za 2018r	148 497,89	-	149 376,69	123 423,38	36 095,73	-	454 328,43
	SALDO konta 647 na 31/12/2018	- 69 998,36	4 253,95	- 142 962,56	3 366,70	- 53 394,75	- 35 272,09	- 300 740,51
*	Uchwała nr 2/2019 WZ z dn 15/06/2019	40 514,96	-	109 379,08	3 366,70	53 394,75	38 337,35	244 992,84
	Korekta wyniku GZM za 2018 r. (dot. media)	119 014,49	4 253,95	115 793,21	123 423,38	36 095,73	-	398 580,76
	Wynik na GZM za 2019r	- 100 076,90	9 785,58	- 106 635,73	- 61 396,37	- 57 443,13	- 38 425,30	- 354 191,85
	SALDO konta 647 na 31/12/2019	- 18 377,97	8 075,36	- 32 849,26	48 434,42	- 29 000,68	- 153 851,41	- 177 569,54
	Wynik na GZM za 2020r	- 125 599,51	69 696,39	- 87 638,51	- 82 130,07	- 59 188,18	- 110 674,88	- 395 534,77
	SALDO konta 647 na 31/12/2020	- 143 977,48	77 771,75	- 120 487,77	- 33 695,65	- 88 188,86	- 264 526,29	- 573 104,30
	Wynik na GZM za 2021r	- 86 913,23	11 344,08	- 100 474,56	79 068,75	- 32 442,00	- 687 543,47	- 1 283 675,94
	SALDO konta 647 na 31/12/2021	- 230 890,71	89 115,83	- 220 962,33	- 112 764,40	- 120 630,86	- 12 517,18	- 364 166,11
	Wynik na GZM za 2022r	- 90 467,00	- 5 321,50	- 134 186,77	91 935,35	- 54 772,68	12 517,18	- 1 647 842,06
	SALDO konta 647 na 31/12/2022	- 321 357,71	83 794,33	- 355 149,10	- 204 699,75	- 175 403,54	- 675 026,29	- 244 992,84
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	- 40 514,96	-	-	3 366,70	-	-	-
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	40 514,96	-	109 379,08	3 366,70	53 394,75	167 441,13	374 096,62
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	28 409,74	-	87 071,51	61 396,37	42 339,14	38 425,30	257 642,06
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	69 763,77	-	87 638,52	82 130,08	36 096,15	110 674,87	386 303,39
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	73 676,63	-	100 474,56	76 876,92	36 231,77	423 017,18	710 277,06
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	132,51	-	-	5 430,52	1 002,48	462,59	7 028,10
*	Uchwała nr 2/2023 WZ z dn 27/05/2023	81 339,53	-	123 985,65	70 801,22	49 388,98	-	325 515,38
	Wynik na GZM za 2023r	- 58 409,08	- 20 916,68	- 130 683,49	44 085,91	- 45 324,15	- 89 901,28	- 389 320,60
	SALDO konta 647 na 31/12/2023	- 126 444,61	62 877,65	- 86 662,35	47 849,45	- 55 669,17	- 63 243,85	- 221 292,89
*	Uchwała nr 2/2024 WZ z dn 08/06/2024	126 444,61	- 42 984,29	112 724,27	-	55 669,17	89 901,28	341 755,04
	Wynik na GZM za 2024r	- 26 569,61	- 6 307,17	- 134 857,98	19 209,30	- 32 689,47	43 639,75	- 175 993,78
	SALDO konta 647 na 31/12/2024	- 26 569,61	13 586,19	- 108 796,06	28 640,15	- 32 689,47	70 297,18	- 55 631,63
*	Uchwała nr 13/2025 WZ z dn 14/06/2025	51 213,86	6 314,50	134 857,98	19 209,30	32 689,47	-	244 285,11
	Wynik na GZM za 2025r	24 644,25	19 900,69	26 061,92	47 849,45	-	26 657,43	188 753,48
	SALDO konta 647 na 31/12/2025	- 43 096,28	3 258,58	- 135 657,40	50 164,56	- 32 564,67	9 779,63	- 248 444,70
		- 18 452,03	23 159,27	- 109 595,48	- 2 315,11	- 32 564,67	80 076,81	- 59 691,22