

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Nazwa jednostki	Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa			
Dokładny adres siedziby (w Polsce):	Ulica:	3-go Maja		
	Nr domu:	40	Nr lokalu:	
	Miejscowość:	Jasło	Kod kraju:	PL
	Poczta:	Jasło	Kod pocztowy:	38-200
	Gmina:	Jasło		
	Powiat:	jasielski		
	Województwo:	Podkarpackie		

Identyfikator podmiotu	
Nr KRS	0000096003
Czas trwania działalności jednostki (jeśli ograniczony):	-
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:	
Od dnia	2025-01-01
Do dnia	2025-12-31

Zastosowane zasad rachunkowości przewidzianych dla mniejszych jednostek:	
Wyszczególnienie wybranych uproszczeń:	0
Założenie kontynuacji działalności jednostki:	
Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości?	TAK
Czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności?	TAK
odpowiedź "Nie" oznacza, że ISTNIEJĄ takie okoliczności Jeżeli tak - to jakie to okoliczności?	
Zasady (polityka) rachunkowości:	
Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości:	Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi księgi rachunkowe wg zasad zawartych w Uchwale nr 82/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w sprawie zatwierdzenia do stosowania w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zasad polityki rachunkowości, ustalonych w oparciu o Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami, ustawę prawo spółdzielcze i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, statut i inne przepisy prawa. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zachowaniu korzyści członkom. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia

	<p>wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok 2025 obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty. Wynik finansowy całokształtu działalności Spółdzielni obejmuje: Przychody i koszty operacyjne (eksploatacja zasobów mieszkaniowych), Pozostałe przychody i koszty operacyjne, Przychody i koszty finansowe. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok obrotowy wykazywana jest łącznie z rozliczeniem w rachunku ciągnionym nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły i zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Zysk Spółdzielni z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi element funduszu własnego, kształtowanego jedynie przez wynik na własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi jako nadwyżka bilansowa na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Sprawozdanie finansowe Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust.1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.</p>
<p>w tym: metody wyceny aktywów i pasywów:</p>	<p>Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z Ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1863) wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art.33 ustawy o rachunkowości. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne bądź umorzeniowe stosując przepisy ustawy o rachunkowości (art.31 ust.2, art. 32 ust. 1-6) oraz ustawę o pdoor (art. 16c-16f). Środki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok od kwoty 100,00 zł do 3500,00 zł (z wyjątkiem zespołów komputerowych) stanowią wyposażenie Spółdzielni podlegające wpisowi do ewidencji wyposażenia. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonym o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Spółdzielnia tworzy rezerwy z tytułu odroczonego podatku</p>

	<p>dochodowego oraz na świadczenia emerytalne, nagrody jubileuszowe przewidywane do wypłaty w następnym roku obrotowym. Ich wysokość jest corocznie określana w planie finansowo-gospodarczym Spółdzielni zatwierdzanym przez Radę Nadzorczą. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.</p>
<p>ustalenia wyniku finansowego:</p>	<p>W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego ujmowany jest wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi bieżącego i ubiegłego roku obrotowego i wyłączony z zysku brutto w poz. J rachunku zysków i strat Narastający wynik z GZM prezentowany jest w bilansie po stronie aktywów w pozycji krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę kosztów nad przychodami) oraz w pasywach bilansu w pozycji rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę przychodów nad kosztami) Spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji i dokonanych przez nią operacji gospodarczych w zakresie kosztów i przychodów sporządza :a) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 16 ust. 1 usm i art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdop, b) wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i kanalizacja)c) wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art.17 ust. 1 pkt. 44)W księgach rachunkowych Spółdzielni wyodrębnia się ewidencję dokonanych przez Spółdzielnię operacji w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem :a) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie, rozliczane zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 usm, b) przychodów i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 usm), c) kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej, d) pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych, e) kosztów i przychodów finansowych,</p>
<p>ustalenia sposobu sporządzania sprawozdania finansowego:</p>	<p>Ustalenie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego.1.Spółdzielnia sporządza sprawozdanie na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, prowadzonej ewidencji z pełną szczegółowością rzeczową (w zł i gr) określoną w ustawie o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art.46,47 i 48 ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości z późniejszymi zmianami 2. Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej zgodnie z zapisami Polityki Rachunkowości JSM,3. Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (Funduszu) własnym.4.Ewidencja księgową kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe, a także własność wspólną, oraz opłaty na ich pokrycie, następuje według zasad memoriału określonej w art.6 uor.5. Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.6.Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów</p>

	<p>danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.7. Wszystkie dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone pod względem merytorycznym, rachunkowym, zadekretowane i zaksięgowane.8. Po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników cząstkowych z obrotami i saldami kont księgi głównej sporządzono sprawozdanie finansowe Spółdzielni</p>
--	---

Informacja uszczegóławiająca:	
Nazwa pozycji	
Opis	

Bilans

sporządzony za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

AKTYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni	PASYWA	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Aktywa trwałe	64557500,94	69278864,16	A. Kapitał (fundusz) własny	48425190,79	48682296,48
I. Wartości niematerialne i prawne	8970,05	13862,01	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	31090445,68	32259440,27
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	483050,83	483697,83
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	2531040,00	2647285,32
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8970,05	13862,01	3. Fundusz wkładów budowlanych	28076354,85	29128457,12
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	9843800,48	9420936,41
II. Rzeczowe aktywa trwałe	58655235,44	60712902,80	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	37622590,76	53002703,70	- fundusz zasobowy	9843800,48	9420936,41
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	386292,17	388652,77	- fundusz zasobów mieszkaniowych		
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	36330789,37	51453954,21	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	4847549,85	4847549,85
c) urządzenia techniczne i maszyny	702410,16	934730,77	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
d) środki transportu	0,00	0,00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	203099,06	225365,95	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	21032644,68	4518199,10	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	3192000,00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	5140264,23	7608280,70	VI. Zysk (strata) netto	2643394,78	2154369,95
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość)	0,00	0,00

			ujemna)		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	45765881,91	50580128,70
3. Od pozostałych jednostek	5140264,23	7608280,70	I. Rezerwy na zobowiązania	42288,79	88658,61
IV. Inwestycje długoterminowe	725938,48	905398,80	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9064,79	17528,61
1. Nieruchomości	725938,48	905398,80	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	19224,00	60130,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	- krótkoterminowa	19224,00	60130,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	14000,00	11000,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	11000,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	- krótkoterminowe	14000,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	711635,77	725428,72
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	711635,77	725428,72
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	e) inne	711635,77	725428,72
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	37251914,35	34822385,56
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie	0,00	0,00

			wymagalności:		
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27092,74	38419,85	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27092,74	38419,85	b) inne	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	29633571,76	29983561,02	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
I. Zapasy	12020,63	304,11	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	12020,63	304,11	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	18405206,19	17303778,56
4. Towary	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	4260465,05	7026209,73	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	7331162,51	6625272,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	7128240,96	6397869,66
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	202921,55	227402,94
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	10812891,95	10548434,84
b) inne	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostkach posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	76845,00	25774,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	i) inne	184306,73	104297,12
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	4. Fundusze specjalne	18846708,16	17518607,00
b) inne	0,00	0,00	- ZFŚS	220761,19	179239,98

3. Należności od pozostałych jednostek	4260465,05	7026209,73	- fundusz remontowy	18591913,77	17317746,88
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1369433,00	1389390,09	- inne fundusze	34033,20	21620,14
- do 12 miesięcy	1369433,00	1389390,09	IV. Rozliczenia międzyokresowe	7760043,00	14943655,81
- od osób uprawnionych			1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	7760043,00	14943655,81
- od osób uprawnionych			a) inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publiczno-prawnych	1111055,69	517161,53	b) inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7760043,00	14943655,81
c) inne	1779976,36	5119658,11	nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	5619934,76	4924751,70
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	-VAT przyszłych okresów	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	19765240,38	17718095,16	-inne rozliczenia między-okresowe	5935,90	6602541,86
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	19765240,38	17718095,16	-nadwyżka zaliczek na CO	2134172,34	3416362,25
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	19765240,38	17718095,16			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1121243,61	207332,42			
- inne środki pieniężne	18643996,77	17510762,74			
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00			

2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5595845,70	5238952,02			
- rozliczenia międzyokresowe kosztów	609081,84	602475,89			
- fundusz remontowy	4693678,26	4307484,38			
- VAT przyszłych okresów	60751,21	66905,97			
- nadwyżka kosztów nad przychodami w GZM	232334,39	262085,78			
- Należności mieszkaniowe krótkoterminowe	0,00	0,00			
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00			
Aktywa razem	94191072,70	99262425,18	Pasywa razem	94191072,70	99262425,18

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

(wariant porównawczy)

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	41683756,68	39115838,31
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	41055880,23	38501411,82
a) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) z działalności własnej	3330101,78	3132863,44
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	89058,40	149347,47
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	538818,05	464929,02
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	150,00
B. Koszty działalności operacyjnej	40705521,43	37958983,60
I. Amortyzacja	587059,58	506131,62
II. Zużycie materiałów i energii	17806604,97	16156873,13
III. Usługi obce	5023401,00	4814239,60
IV. Podatki i opłaty, w tym:	8059541,57	7587610,37
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	3169922,31	2962270,76
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	761207,71	697876,59
- emerytalne	372825,65	354649,18
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5297784,29	5233981,53
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, z tego:	40705521,43	37958983,60
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	37385215,20	34846098,72
b) z działalności własnej	3320306,23	3112884,88
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	978235,25	1156854,71
D. Pozostałe przychody operacyjne	1731025,95	863672,99
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	782369,15	197868,73
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	948656,80	665804,26
E. Pozostałe koszty operacyjne	621282,20	364408,69
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	100702,06	118821,00
III. Inne koszty operacyjne	520580,14	245587,69
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2087979,00	1656119,01
G. Przychody finansowe	1420492,65	1403829,77
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	1399151,34	1383740,84
- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	21341,31	20088,93
H. Koszty finansowe	26667,33	18303,55
I. Odsetki, w tym:	0,00	44,83

- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	26667,33	18258,72
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	3481804,32	3041645,23
J. Podatek dochodowy	494983,00	369154,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	5309122,90	4443755,10
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	-262085,78	-303538,84
Ł. Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	-5619934,76	-4924751,70
M. Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)	232334,39	262085,78
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	2863,29	-4328,38
O. Zysk (strata) netto (I -J - K + L-Ł-M-N)	2643394,78	2154369,95

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

sporządzone za okres od 2025-01-01 do 2025-12-31

		Rok bieżący	Rok poprzedni
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)		48682296,48	49641479,34
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		0.00	0.00
- korekty błędów		0.00	0.00
1.1	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO). po korektach	48682296.48	49641479.34
1.1.1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	32259440.27	33409264.64
1.1.1.1	Fundusz udziałowy na początek okresu	483697.83	484552.83
1.1.1.2	Zmiany kapitału (funduszu) udziałowego	-647.00	-855.00
1.1.1.2.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.1.2.1.1	wpłaty udziałów	0.00	0.00
1.1.1.2.2	zmniejszenie (z tytułu)	647.00	855.00
1.1.1.2.2.1	zwrotu udziału członkowskiego byłym członkom	647.00	855.00
1.1.1.3	Kapitał (fundusz) udziałowy na koniec okresu	483050.83	483697.83
1.1.1.4	Fundusz wkładów mieszkaniowych na początek okresu	2647285.32	2816277.19
1.1.1.4.1	Zmiany funduszu wkładów mieszkaniowych	-116245.32	-168991.87
1.1.1.4.1.1	zwiększenia (z tytułu):	205965.78	236010.93
1.1.1.4.1.1.1	spłata kredytu	46407.81	21010.92
1.1.1.4.1.1.2	uzupełnienie wkładu mieszkaniowego	17711.40	0.00
1.1.1.4.1.1.3	waloryzacja wkładu mieszkaniowego	39056.44	107911.36
1.1.1.4.1.1.4	zmniejszenie umorzeń zasobów mieszkaniowych	102790.13	107088.65
1.1.1.4.1.1.5	zwrot umorzeń- otrzymana dotacja	0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.6	rozliczenie wkładu	0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.7	grunty własne	0.00	0.00
1.1.1.4.1.1.8	z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów	0.00	0.00
1.1.1.4.1.2	zmniejszenia (z tytułu):	322211.10	405002.80
1.1.1.4.1.2.1	zwrot umorzenia do banku	0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.2	rozliczenie wkładu mieszkaniowego	207445.11	182235.35
1.1.1.4.1.2.3	zwrot zaliczki	0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.4	ustanowienie odrębnej własności	767.08	66735.79
1.1.1.4.1.2.5	umorzenie zasobów mieszkaniowych	115327.76	118483.83
1.1.1.4.1.2.6	z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów	-1772.46	37290.99
1.1.1.4.1.2.7	rozliczenie wkładu	0.00	0.00
1.1.1.4.1.2.8	grunty własne	443.61	256.84
1.1.1.5	Fundusz wkładów mieszkaniowych na koniec okresu	2531040.00	2647285.32
1.1.2	Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych na początek okresu	29128457.12	30108434.62
1.1.2.1	Zmiany funduszu wkładów budowlanych	-1052102.27	-979977.50
1.1.2.1.1	zwiększenie (z tytułu)	175633.74	132340.87
1.1.2.1.1.1	spłata kredytu	35563.28	95300.64
1.1.2.1.1.2	waloryzacja wkładu budowlanego	0.00	0.00
1.1.2.1.1.3	z tyt. umorzeń zasobów mieszkań własnościowych	0.00	0.00
1.1.2.1.1.4	wysięgowanie umorzeń po przeniesieniu lokalu w odrębną własność	140070.46	37040.23

1.1.2.1.1.5	grunty własne	0.00	0.00
1.1.2.1.2	zmniejszenia (z tytułu)	1227736.01	1112318.37
1.1.2.1.2.1	ustanowienie odrębnej własności	24037.89	10751.86
1.1.2.1.2.2	rozliczenie wkładu budowlanego	63678.43	48717.11
1.1.2.1.2.3	umorzenie zasobów mieszkaniowych	1126184.29	1044598.36
1.1.2.1.2.4	z aktualizacji wyceny aktywów i pasywów	13625.70	8127.73
1.1.2.1.2.5	grunty własne	209.70	123.31
1.1.2.2	Kapitał (fundusz) wkładów budowlanych na koniec okresu	28076354.85	29128457.12
1.1.3	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	31090445.68	32259440.27
1.1.4	Kapitał (fundusz) zasobowy na początek okresu	9420936.41	9017574.08
1.1.4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego	422864.07	403362.33
1.1.4.1.1	zwiększenie (z tytułu)	833306.70	844872.09
1.1.4.1.1.1	podziału nadwyżki bilansowej	632064.90	752833.62
1.1.4.1.1.10	zmniejszenia umorzeń zasobów mieszkaniowych	0.00	0.00
1.1.4.1.1.2	zwrot umorzenia nominalnego	0.00	0.00
1.1.4.1.1.3	grunty własne	0.00	0.00
1.1.4.1.1.4	nadwyżka wkładu budowlanego	0.00	0.00
1.1.4.1.1.5	fundusze z tyt. sprzedaży gruntu i wieczystego użytkowania gruntu	5204.44	1231.65
1.1.4.1.1.6	fundusze z tyt. sprzedaży lokalu na najem	152740.67	49029.36
1.1.4.1.1.7	wpłata na fundusz zasobowy	39741.48	40749.20
1.1.4.1.1.8	prawo wieczystego użytkowania gruntu	0.00	0.00
1.1.4.1.1.9	zmniejszenie umorzeń wieczystego użytkowania gruntów	3555.21	1028.26
1.1.4.1.2	zmniejszenia (z tytułu)	410442.63	441509.76
1.1.4.1.2.1	zwrot umorzeń do banku	5514.43	13596.15
1.1.4.1.2.10	waloryzacja wkładów	47944.78	176436.57
1.1.4.1.2.2	przeniesienie odrębnej własności lokalu	147226.24	0.00
1.1.4.1.2.3	umorzenie zasobów nie=mieszkaniowych	203709.23	249428.89
1.1.4.1.2.4	umorzenie prawa wieczystego użytkowania gruntów	918.44	962.84
1.1.4.1.2.5	prawo wieczystego użytkowania gruntów	4508.43	1085.31
1.1.4.1.2.6	grunty własne	621.08	0.00
1.1.4.1.2.7	przesunięcie między funduszami wieczystego użytkowania gruntu	0.00	0.00
1.1.4.1.2.8	przesunięcie między funduszami	0.00	0.00
1.1.4.1.2.9	wyksięgowanie z funduszy	0.00	0.00
1.1.5	Kapitał (fundusz) zasobowy na koniec okresu	9843800.48	9420936.41
1.1.6	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	4847549.85	4847549.85
1.1.6.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00
1.1.6.1.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.6.1.1.1	Tytuł zwiększenia	0.00	0.00
1.1.6.1.2	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.6.1.2.1	zbycia środków trwałych	0.00	0.00
1.1.6.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	4847549.85	4847549.85
1.1.7	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00
1.1.7.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00
1.1.7.1.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.7.1.1.1	Tytuł zwiększenia	0.00	0.00
1.1.7.1.2	zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.7.1.2.1	Tytuł zmniejszenia	0.00	0.00

1.1.7.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.8	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	2154369.95	2367090.77
1.1.8.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	2154369.95	2367090.77
1.1.8.1.1	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
1.1.8.1.2	korekty błędów	0.00	0.00
1.1.8.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu. po korektach	2154369.95	2367090.77
1.1.8.2.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.2.1.1	podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
1.1.8.2.2	zmniejszenie (z tytułu)	2154369.95	2367090.77
1.1.8.2.2.1	podział zysku	2154369.95	2367090.77
1.1.8.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.8.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00
1.1.8.4.1	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
1.1.8.4.2	korekty błędów	0.00	0.00
1.1.8.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu. po korektach	0.00	0.00
1.1.8.5.1	zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.5.1.1	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
1.1.8.5.2	zmniejszenia (z tytułu)	0.00	0.00
1.1.8.5.2.1	Tytuł zmniejszenia straty	0.00	0.00
1.1.8.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.8.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
1.1.9	Wynik netto	2643394.78	2154369.95
1.1.9.1	zysk netto	2643394.78	2154369.95
1.1.9.2	strata netto	0.00	0.00
1.1.9.3	odpisy z zysku	0.00	0.00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)		48425190,79	48682296,48
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		48425190,79	48682296,48

INFORMACJA DODATKOWA DOTYCZĄCA PODATKU DOCHODOWEG

	Okres bieżący	Okres poprzedni
1. Zysk brutto	3481804,32	0,00
2. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale)	0,00	0,00
2.01 Umorzenie zobowiązania z tytułu .kredytów starego portfela (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
2.02 Dotacja ze środków UE (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
3. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bież	3661395,81	0,00
3.01 Odsetki naliczone. nieotrzymane (z innych źródeł przychodów)	43474.70	0.00
3.02 Rozwiązanie odpisów aktualizujących. które nie stanowiły KUP (z innych źródeł przychodów)	182634.23	0.00
3.03 Należne opłaty z tyt. c.o. z 2024r. bilansowo ujęte w 2025 (z innych źródeł przychodów)	3412976.22	0.00
3.04 Odszkodowania otrzymane	22310.66	0.00
3.05 Najem lokali mieszkalnych	0.00	0.00
4. Przychody podatkowe opodatkowane. w roku bieżącym, ujęte w KR la	2261934,97	0,00
4.01 Należne opłaty z tyt. c.o. z 2025r. (z innych źródeł przychodów)	2134172.34	0.00
4.02 Otrzymane odsetki naliczone w latach poprzednich (z innych źródeł przychodów)	88021.15	0.00
4.03 Inne przychody ujęte funduszowo np. wpłaty na mienie spółdzielni (z innych źródeł przychodów)	39741.48	0.00
4.04 Umorzenie zadłużenia z tytułu kredytów starego portfela (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
5. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	530451,70	0,00
5.01 Amortyzacja nie stanowiąca KUP (z innych źródeł przychodów)	440435.05	0.00
5.02 Wpłaty na PFRON (z innych źródeł przychodów)	86041.00	0.00
5.03 Odpisane należności przedawnione (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
5.04 Odsetki za zwłokę od zobowiązań. do których stosuje się przepisy OP z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
5.05 Wydatki na rzecz Rady Nadzorczej (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00

5.06 Składki na rzecz organizacji spółdzielczych (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
5.07 Pozostałe koszty niezwiązane z przychodami (z innych źródeł przychodów)	3975.65	0.00
6. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów	160380,05	0,00
6.01 Odpisy aktualizujące należności (z innych źródeł przychodów)	127369.39	0.00
6.02 Skutki aktualizacji wyceny towarów i materiałów (z innych źródeł przychodów)	0.00	0.00
6.03 Utworzone rezerwy na koszty (z innych źródeł przychodów)	15224.00	0.00
6.04 Naprawa szkód w środkach trwałych	17786.66	0.00
7. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku podatkowym	53130,00	0,00
7.01 Odpis aktualizujący należności (z innych źródeł przychodów)	53130.00	0.00
8. Strata z lat ubiegłych	0,00	0,00
9. Inne zmiany podstawy opodatkowania	114871,51	0,00
9.01 Dochód GZM zwolniony przeznaczony na utrzymanie tych zasobów (z innych źródeł przychodów)	114871.51	0.00
10. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	2605174,00	0,00
11. Podatek dochodowy	494983,00	0,00