



Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2025 data do 31-12-2025

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

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

☒ tak

☐ nie

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

☐ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☒ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2025 rok nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w niezmiennym zakresie.

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczna" zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku, Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wyceny, zakresu i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku nr 149 poz. 1674 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości, które określają:

1. Zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych.
2. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, które zostały określone w Zakładowym Planie Kont.
4. System ochrony zbioru danych.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na zespołach kont 4 i 5 sporządzając rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku z przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale (funduszach) własnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w ustawie o rachunkowości.

Informacje liczbowe podane w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2025 zapewniają porównywalność danych do sprawozdania finansowego za 2024 rok.

## Ustalenia wyniku finansowego

1. Środki pieniężne na rachunkach bankowych wycenia się według ich wartości nominalnej. Inwentaryzacja środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest przeprowadzana poprzez potwierdzenie sald z bankiem.
2. Należności i zobowiązania wykazane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonania odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące należności spółdzielnia tworzy na:  
należności od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości do wysokości nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,  
należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego, w wysokości 100 % należności,  
należności, z którymi dłużnik z zapłatą zalega, a zapłata nie jest prawdopodobna w wysokości 100 % należności.  
Inwentaryzacja należności lub zobowiązań następuje w drodze pisemnego potwierdzenia sald z kontrahentami.
3. Inwestycje o charakterze niefinansowym wycenia się według ceny ich nabycia lub wartości rynkowej zależnie od tego, która z nich jest niższa. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się:  
w cenie nabycia tj. w cenie godziwej poniesionej zapłaty. Wartość godziwą zapłaty stanowi suma wszystkich przeszłych uiszczonych lub otrzymanych płatności pieniężnych zdyskontowanych za pomocą efektywnej stopy procentowej IRR, na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie wymaganej zapłaty tj. w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej IRR. Efektywną stopę procentową stanowi wewnętrzna stopa IRR przy instrumentach o stałej stopie procentowej oraz bieżąca stopa procentowa w przypadku instrumentu o zmiennej stopie procentowej.  
Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej można wycenić w kwocie wymaganej zapłaty pod warunkiem, że ta wartość nie różni się istotnie od kwoty wymaganej zapłaty.
4. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Odpisy umorzeniowe są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.
5. Rzeczowe aktywa trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, z tym że umorzenia budynków pomniejszają fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Odpisy amortyzacyjne pozostałych środków trwałych obciążają koszty działalności spółdzielni. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej i są zgodne z planem amortyzacji.
6. Rozliczenia międzyokresowe czynne ustala się w wysokości kosztów przypadających na następne okresy sprawozdawcze, odpisuje się je w koszty w równych ratach w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie.
7. Fundusze własne ujmowane są w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzaju.
8. Rezerwy na zobowiązania spółdzielnia tworzy wtedy, gdy występuje duże prawdopodobieństwo, że ich nieuwzględnienie w księgach rachunkowych spowodowałoby istotne zniekształcenie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego spółdzielni.
9. Przychody spółdzielni to:  
a) naliczenia opłat eksploatacyjnych obciążające członków i najemców spółdzielni w tym:  
konserwacja i utrzymanie dźwigów,  
gospodarka odpadami komunalnymi,  
energia elektryczna klatek schodowych,  
podatek od nieruchomości + ubezpieczenia majątku spółdzielni  
b) zużycie zimnej wody i odprowadzenia ścieków w tym ścieki opadowe,  
c) centralne ogrzewanie + podgrzanie ciepłej wody,  
d) odpisy na fundusz remontowy.
10. Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością spółdzielni.
11. Przychody i koszty finansowe. Przychody finansowe są to przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.
12. Zyski i straty nadzwyczajne.  
Przez straty i zyski nadzwyczajne rozumie się straty i zyski powstałe w skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością spółdzielni, niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

#### Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia w zakresie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi prowadzi działalność bezwynikową, co oznacza, że różnica między kosztami a przychodami na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w danym roku obrotowym zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w następnym roku obrotowym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Wynik na pozostałej działalności gospodarczej jest wykazywany jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Pozostałe (opcjonalnie)

Spółdzielnia przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za 2025 rok stosowała niżej wymienione zasady:

1. Zasada wyższości treści nad formą, która polega na tym, że stosowała przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiła sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Wszystkie operacje gospodarcze zostały ujęte w księgach rachunkowych i wykazane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
2. Zasadę ciągłości, przyjęte zasady rachunkowości spółdzielnia stosuje w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych, tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów spółdzielnia ujęła w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.
3. Zasadę memoriału, spółdzielnia w księgach rachunkowych ujęła wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.
4. Zasadę kontynuacji, która polega na stosowaniu przyjętych zasad rachunkowości przy założeniu, że spółdzielnia będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmnieszonym zakresie.

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

Nie dotyczy.

**BILANS**  
sporządzony na dzień ..... 31.12.2025 .....

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

|            | AKTYWA                                                                          | Stan na dzień kończący |                       | Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
|            |                                                                                 | rok bieżący<br>2025    | rok poprzedni<br>2024 |                                                           |
| <b>A</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>                                                            | 1 448 043,43           | 1 485 224,35          | 0,00                                                      |
| <b>I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>                                          | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Koszty zakończonych prac rozwojowych                                            |                        |                       |                                                           |
| 2          | Wartość firmy                                                                   |                        |                       |                                                           |
| 3          | Inne wartości niematerialne i prawne                                            |                        |                       |                                                           |
| 4          | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne                                     |                        |                       |                                                           |
| <b>II</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                                                   | 1 448 043,43           | 1 485 224,35          | 0,00                                                      |
| 1          | Środki trwałe                                                                   | 1 448 043,43           | 1 485 224,35          | 0,00                                                      |
| a)         | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)                             | 223 147,44             | 223 147,44            |                                                           |
| b)         | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej          | 1 224 895,99           | 1 262 076,91          |                                                           |
| c)         | urządzenia techniczne i maszyny                                                 |                        |                       |                                                           |
| d)         | środki transportu                                                               |                        |                       |                                                           |
| e)         | inne środki trwałe                                                              |                        |                       |                                                           |
| 2          | Środki trwałe w budowie                                                         |                        |                       |                                                           |
| 3          | Zaliczki na środki trwałe w budowie                                             |                        |                       |                                                           |
| <b>III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                                                | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Od jednostek powiązanych                                                        |                        |                       |                                                           |
| 2          | Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale  |                        |                       |                                                           |
| 3          | Od pozostałych jednostek                                                        |                        |                       |                                                           |
| <b>IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                                                | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Nieruchomości                                                                   |                        |                       |                                                           |
| 2          | Wartości niematerialne i prawne                                                 |                        |                       |                                                           |
| 3          | Długoterminowe aktywa finansowe                                                 | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| a)         | w jednostkach powiązanych                                                       | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – udziały lub akcje                                                             |                        |                       |                                                           |
|            | – inne papiery wartościowe                                                      |                        |                       |                                                           |
|            | – udzielone pożyczki                                                            |                        |                       |                                                           |
|            | – inne długoterminowe aktywa finansowe                                          |                        |                       |                                                           |
| b)         | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – udziały lub akcje                                                             |                        |                       |                                                           |
|            | – inne papiery wartościowe                                                      |                        |                       |                                                           |
|            | – udzielone pożyczki                                                            |                        |                       |                                                           |
|            | – inne długoterminowe aktywa finansowe                                          |                        |                       |                                                           |
| c)         | w pozostałych jednostkach                                                       | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – udziały lub akcje                                                             |                        |                       |                                                           |
|            | – inne papiery wartościowe                                                      |                        |                       |                                                           |
|            | – udzielone pożyczki                                                            |                        |                       |                                                           |
|            | – inne długoterminowe aktywa finansowe                                          |                        |                       |                                                           |
| 4          | Inne inwestycje długoterminowe                                                  |                        |                       |                                                           |
| <b>V</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                 |                        |                       |                                                           |
| 2          | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                 |                        |                       |                                                           |



|            |                                                                                                              |                     |                     |             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| <b>B</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                                       | <b>306 668,26</b>   | <b>231 864,71</b>   | <b>0,00</b> |
| <b>I</b>   | <b>Zapasy</b>                                                                                                | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b> |
| 1          | Materiały                                                                                                    |                     |                     |             |
| 2          | Półprodukty i produkty w toku                                                                                |                     |                     |             |
| 3          | Produkty gotowe                                                                                              |                     |                     |             |
| 4          | Towary                                                                                                       |                     |                     |             |
| 5          | Zaliczki na dostawy i usługi                                                                                 |                     |                     |             |
| <b>II</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>                                                                            | <b>83 818,36</b>    | <b>59 892,16</b>    | <b>0,00</b> |
| 1          | Należności od jednostek powiązanych                                                                          | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
| a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|            | – do 12 miesięcy                                                                                             |                     |                     |             |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |             |
| b)         | inne                                                                                                         |                     |                     |             |
| 2          | Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                    | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
| a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|            | – do 12 miesięcy                                                                                             |                     |                     |             |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |             |
| b)         | inne                                                                                                         |                     |                     |             |
| 3          | Należności od pozostałych jednostek                                                                          | 83 818,36           | 59 892,16           | 0,00        |
| a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:                                                                   | 83 818,36           | 57 992,98           | 0,00        |
|            | – do 12 miesięcy                                                                                             | 83 818,36           | 57 992,98           |             |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                                        |                     |                     |             |
| b)         | z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 0,00                | 1 899,18            |             |
| c)         | inne                                                                                                         |                     |                     |             |
| d)         | dochodzone na drodze sądowej                                                                                 |                     |                     |             |
| e)         | należności od osób uprawnionych, w tym:                                                                      | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|            | – z tytułu lokali mieszkalnych                                                                               |                     |                     |             |
|            | – z tytułu lokali użytkowych                                                                                 |                     |                     |             |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>                                                                            | <b>199 499,17</b>   | <b>144 608,85</b>   | <b>0,00</b> |
| 1          | Krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                             | 199 499,17          | 144 608,85          | 0,00        |
| a)         | w jednostkach powiązanych                                                                                    | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|            | – udziały lub akcje                                                                                          |                     |                     |             |
|            | – inne papiery wartościowe                                                                                   |                     |                     |             |
|            | – udzielone pożyczki                                                                                         |                     |                     |             |
|            | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                      |                     |                     |             |
| b)         | w pozostałych jednostkach                                                                                    | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|            | – udziały lub akcje                                                                                          |                     |                     |             |
|            | – inne papiery wartościowe                                                                                   |                     |                     |             |
|            | – udzielone pożyczki                                                                                         |                     |                     |             |
|            | – inne krótkoterminowe aktywa finansowe                                                                      |                     |                     |             |
| c)         | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                                                     | 199 499,17          | 144 608,85          | 0,00        |
|            | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                                   | 199 499,17          | 144 608,85          |             |
|            | – inne środki pieniężne                                                                                      |                     |                     |             |
|            | – inne aktywa pieniężne                                                                                      |                     |                     |             |
| 2          | Inne inwestycje krótkoterminowe                                                                              |                     |                     |             |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                                            | <b>23 350,73</b>    | <b>27 363,70</b>    | <b>0,00</b> |
| 1.         | Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                                              | 3 585,03            | 3 644,85            |             |
| 2.         | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                                           | 19 765,70           | 23 718,85           |             |
|            |                                                                                                              |                     |                     |             |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>                                                                  |                     |                     |             |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>                                                                                |                     |                     |             |
|            | <b>AKTYWA razem<br/>(suma poz. A i B i C i D)</b>                                                            | <b>1 754 711,69</b> | <b>1 717 089,06</b> | <b>0,00</b> |

|            | PASYWA                                                                                         | Stan na dzień kończący |                       | Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
|            |                                                                                                | rok bieżący<br>2025    | rok poprzedni<br>2024 |                                                           |
| <b>A</b>   | <b>Fundusze własne</b>                                                                         | 1 604 957,47           | 1 618 446,01          | 0,00                                                      |
| <b>I</b>   | <b>Fundusz podstawowy</b>                                                                      | 1 581 265,09           | 1 620 072,76          | 0,00                                                      |
| 1          | Fundusz udziałowy                                                                              |                        |                       |                                                           |
| 2          | Fundusz wkładów mieszkaniowych                                                                 | 356 369,10             | 357 995,85            |                                                           |
| 3          | Fundusz wkładów budowlanych                                                                    | 1 224 895,99           | 1 262 076,91          |                                                           |
| <b>II</b>  | <b>Fundusz zasobowy</b>                                                                        |                        |                       |                                                           |
| <b>III</b> | <b>Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                                   |                        |                       |                                                           |
|            | – z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                      |                        |                       |                                                           |
| <b>IV</b>  | <b>Pozostałe fundusze rezerwowe</b>                                                            |                        |                       |                                                           |
| <b>V</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                                                           |                        |                       |                                                           |
| <b>VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                                                     | 23 692,38              | -1 626,75             |                                                           |
| <b>VII</b> | <b>Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>                            |                        |                       |                                                           |
|            |                                                                                                |                        |                       |                                                           |
| <b>B</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                                                  | 149 754,22             | 98 643,05             | 0,00                                                      |
| <b>I</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                                                 | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                                               |                        |                       |                                                           |
| 2          | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                                                    | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – długoterminowa                                                                               |                        |                       |                                                           |
|            | – krótkoterminowa                                                                              |                        |                       |                                                           |
| 3          | Pozostałe rezerwy                                                                              | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – długoterminowe                                                                               |                        |                       |                                                           |
|            | – krótkoterminowe                                                                              |                        |                       |                                                           |
| <b>II</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                                             | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| 1          | Wobec jednostek powiązanych                                                                    |                        |                       |                                                           |
| 2          | Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale              |                        |                       |                                                           |
| 3          | Wobec pozostałych jednostek                                                                    | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| a)         | kredyty i pożyczki                                                                             |                        |                       |                                                           |
| b)         | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                |                        |                       |                                                           |
| c)         | inne zobowiązania finansowe                                                                    |                        |                       |                                                           |
| d)         | zobowiązania wekslowe                                                                          |                        |                       |                                                           |
| e)         | inne                                                                                           |                        |                       |                                                           |
| <b>III</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                            | 149 754,22             | 97 920,81             | 0,00                                                      |
| 1          | Zobowiązania wobec jednostek powiązanych                                                       | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – do 12 miesięcy                                                                               |                        |                       |                                                           |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                          |                        |                       |                                                           |
| b)         | inne                                                                                           |                        |                       |                                                           |
| 2          | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
| a)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                               | 0,00                   | 0,00                  | 0,00                                                      |
|            | – do 12 miesięcy                                                                               |                        |                       |                                                           |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                          |                        |                       |                                                           |
| b)         | inne                                                                                           |                        |                       |                                                           |
| 3          | Zobowiązania wobec pozostałych jednostek                                                       | 113 430,65             | 97 776,38             | 0,00                                                      |
| a)         | kredyty i pożyczki                                                                             |                        |                       |                                                           |
| b)         | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                |                        |                       |                                                           |
| c)         | inne zobowiązania finansowe                                                                    |                        |                       |                                                           |
| d)         | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                                               | 104 507,39             | 85 444,33             | 0,00                                                      |
|            | – do 12 miesięcy                                                                               | 104 507,39             | 85 444,33             |                                                           |
|            | – powyżej 12 miesięcy                                                                          |                        |                       |                                                           |
| e)         | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                                         |                        |                       |                                                           |

|           |                                                                                                     |                     |                     |             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------|
| f)        | zobowiązania wekslowe                                                                               |                     |                     |             |
| g)        | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 2 817,76            | 6 226,55            |             |
| h)        | z tytułu wynagrodzeń                                                                                |                     |                     |             |
| i)        | inne                                                                                                | 6 105,50            | 6 105,50            |             |
| j)        | zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:                                                        | 0,00                | 0,00                | 0,00        |
|           | – z tytułu lokali mieszkalnych                                                                      |                     |                     |             |
|           | – z tytułu lokali użytkowych                                                                        |                     |                     |             |
| k)        | zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów                                                           |                     |                     |             |
| l)        | zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów                                                                |                     |                     |             |
| 4         | Fundusze specjalne:                                                                                 | 36 323,57           | 144,43              |             |
|           | – w tym fundusz remontowy                                                                           | 23 575,31           | 144,43              |             |
| <b>IV</b> | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                                                   | <b>0,00</b>         | <b>722,24</b>       | <b>0,00</b> |
| 1         | Ujemna wartość firmy                                                                                |                     |                     |             |
| 2         | Inne rozliczenia międzyokresowe                                                                     | 0,00                | 722,24              | 0,00        |
|           | – długoterminowe                                                                                    |                     |                     |             |
|           | – krótkoterminowe                                                                                   | 0,00                | 722,24              |             |
| 3.        | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                                  |                     |                     |             |
|           | <b>PASYWA razem<br/>(suma poz. A i B)</b>                                                           | <b>1 754 711,69</b> | <b>1 717 089,06</b> | <b>0,00</b> |

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
"SŁONECZNA"

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

(dane jednostki)

| Wiersz   | Wyszczególnienie                                                                       | Dane za             |                       | Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
|          |                                                                                        | rok bieżący<br>2025 | rok poprzedni<br>2024 |                                                           |
| <b>A</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                          | 868 420,24          | 748 302,28            |                                                           |
|          | – od jednostek powiązanych                                                             |                     |                       |                                                           |
| I        | Przychody netto ze sprzedaży produktów                                                 | 868 420,24          | 748 302,28            |                                                           |
|          | a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości                            | 868 420,24          | 748 302,28            |                                                           |
|          | b) w tym z działalności własnej                                                        |                     |                       |                                                           |
| II       | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) |                     |                       |                                                           |
| III      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                               |                     |                       |                                                           |
| IV       | Przychody netto ze sprzedaży towarów                                                   |                     |                       |                                                           |
| <b>B</b> | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                                                 | 841 134,33          | 748 728,78            |                                                           |
| I        | Amortyzacja                                                                            |                     |                       |                                                           |
| II       | Zużycie materiałów i energii                                                           | 488 994,23          | 397 546,68            |                                                           |
| III      | Usługi obce                                                                            | 72 658,47           | 79 212,23             |                                                           |
| IV       | Podatki i opłaty, w tym:                                                               | 77 868,60           | 78 230,14             |                                                           |
|          | – podatek akcyzowy                                                                     |                     |                       |                                                           |
| V        | Wynagrodzenia                                                                          | 106 221,70          | 107 551,49            |                                                           |
| VI       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:                                     | 6 313,44            | 4 178,00              |                                                           |
|          | – emerytalne                                                                           |                     |                       |                                                           |
| VII      | Pozostałe koszty rodzajowe                                                             | 89 077,89           | 82 010,24             |                                                           |
| VIII     | Wartość sprzedanych towarów                                                            |                     |                       |                                                           |
| IX       | Razem koszty rodzajowe, w tym:                                                         | 841 134,33          | 748 728,78            |                                                           |
|          | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                           |                     |                       |                                                           |
|          | b) z działalności własnej                                                              |                     |                       |                                                           |
| <b>C</b> | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>                                              | 27 285,91           | -426,50               |                                                           |
| I        | Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)                       | 868 420,24          | 748 302,28            |                                                           |
| II       | Wynik z działalności własnej (C – C.I)                                                 | -841 134,33         | -748 728,78           |                                                           |
| <b>D</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>                                                  | 1 011,74            | 5 778,41              |                                                           |
| I        | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                                 |                     |                       |                                                           |
| II       | Dotacje                                                                                |                     |                       |                                                           |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                           |                     |                       |                                                           |
| IV       | Inne przychody operacyjne                                                              | 1 011,74            | 5 778,41              |                                                           |
| <b>E</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>                                                     | 4 518,08            | 6 928,95              |                                                           |
| I        | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               |                     |                       |                                                           |
| II       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                           |                     |                       |                                                           |
| III      | Inne koszty operacyjne                                                                 | 4 518,08            | 6 928,95              |                                                           |
| <b>F</b> | <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>                            | 23 779,57           | -1 577,04             |                                                           |
| <b>G</b> | <b>Przychody finansowe</b>                                                             |                     |                       |                                                           |
| I        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                                  |                     |                       |                                                           |
|          | a) od jednostek powiązanych, w tym:                                                    |                     |                       |                                                           |
|          | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 |                     |                       |                                                           |
|          | b) od jednostek pozostałych, w tym:                                                    |                     |                       |                                                           |
|          | – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                 |                     |                       |                                                           |
| II       | Odsetki, w tym:                                                                        |                     |                       |                                                           |
|          | – od jednostek powiązanych                                                             |                     |                       |                                                           |
| III      | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                     |                     |                       |                                                           |
|          | – w jednostkach powiązanych                                                            |                     |                       |                                                           |
| IV       | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                                              |                     |                       |                                                           |
| V        | Inne                                                                                   |                     |                       |                                                           |
| <b>H</b> | <b>Koszty finansowe</b>                                                                | 22,19               | 49,71                 |                                                           |
| I        | Odsetki, w tym:                                                                        |                     |                       |                                                           |
|          | – dla jednostek powiązanych                                                            |                     |                       |                                                           |
| II       | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                   |                     |                       |                                                           |
|          | – w jednostkach powiązanych                                                            |                     |                       |                                                           |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów finansowych                                              |                     |                       |                                                           |
| IV       | Inne                                                                                   | 22,19               | 49,71                 |                                                           |

|          |                                                                                                                            |                  |                  |             |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| <b>I</b> | <b>Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>                                                                                    | <b>23 757,38</b> | <b>-1 626,75</b> | <b>0,00</b> |
| I        | Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego                                                                                       |                  |                  |             |
| II       | Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego                                                                                          |                  |                  |             |
| III      | Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)                        | 23 757,38        | -1 626,75        | 0,00        |
| <b>J</b> | <b>Podatek dochodowy</b>                                                                                                   | <b>65,00</b>     | <b>0,00</b>      |             |
| <b>K</b> | <b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>                                                       |                  |                  |             |
| <b>L</b> | <b>Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>                                                                                     | <b>23 692,38</b> | <b>-1 626,75</b> | <b>0,00</b> |
| I        | Nadwyżka przychodów roku bieżącego                                                                                         |                  |                  |             |
| II       | Nadwyżka kosztów roku bieżącego                                                                                            |                  |                  |             |
| III      | Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II) | 23 692,38        | -1 626,75        | 0,00        |

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

| Wyszczególnienie |                                                                                                                                                           | Rok bieżący |                                           |                                                | Rok poprzedni<br>(opcjonalnie) |                          |                                  |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
|                  |                                                                                                                                                           | Wartość     |                                           |                                                | Wartość                        |                          |                                  |
|                  |                                                                                                                                                           | łączna      | z zysków<br>kapitałowych<br>(opcjonalnie) | z innych źródeł<br>przychodów<br>(opcjonalnie) | łączna                         | z zysków<br>kapitałowych | z innych<br>źródeł<br>przychodów |
| A.               | Zysk (strata) brutto za dany rok                                                                                                                          | 23 757,38   |                                           |                                                | -1 626,75                      |                          |                                  |
| B.               | Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)               | 23 035,14   |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| C.               | Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym                                                                                                    | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| D.               | Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych                                                          | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| E.               | Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| F.               | Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku                                                                                         | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| G.               | Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych                                                             | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| H.               | Strata z lat ubiegłych                                                                                                                                    | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| I.               | Inne zmiany podstawy opodatkowania                                                                                                                        | 0,00        |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| J.               | Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym                                                                                                               | 722,24      |                                           |                                                |                                |                          |                                  |
| K.               | Podatek dochodowy                                                                                                                                         | 65,00       |                                           |                                                |                                |                          |                                  |

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej**

Informacje dodatkowe do sprawozdania SM za 2025ROK

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNA” ZA 2025 ROK**

**I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU**

**1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.**

Tabela nr 1

| Wartości niematerialne i prawne             | Stan na 31.12.2024 | Wartość nabycia/koszt wytworzenia |             |                     |              | Stan na 31.12.2025 |
|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------|--------------|--------------------|
|                                             |                    | aktualizacja                      | zwiększenia | przemieszczenia +/- | zmniejszenia |                    |
| Koszty zakończonych prac rozwojowych        | 0                  | 0                                 | 0           | 0                   | 0            | 0                  |
| Wartość firmy                               | 0                  | 0                                 | 0           | 0                   | 0            | 0                  |
| Inne wartości niematerialne i prawne        | 0                  | 0                                 | 0           | 0                   | 0            | 0                  |
| Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 0                  | 0                                 | 0           | 0                   | 0            | 0                  |
| <b>Razem:</b>                               | <b>0</b>           | <b>0</b>                          | <b>0</b>    | <b>0</b>            | <b>0</b>     | <b>0</b>           |

**2. ŚRODKI TRWAŁE.**

Tabela nr 2

| Nazwa grupy składników majątku trwałego | Stan na 31.12.2024  | Wartość nabycia/koszt wytworzenia |             |                     |                  | Stan na 31.12.2025  |
|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|---------------------|------------------|---------------------|
|                                         |                     | aktualizacja                      | zwiększenia | przemieszczenia +/- | zmniejszenia     |                     |
| Grunty                                  | 223 147,44          | 0                                 | 0           | 0                   | 0                | 223 147,44          |
| Budynki i budowle                       | 1 262 076,91        | 0                                 | 0           | 0                   | 37 180,92        | 1 224 895,99        |
| Maszyny i urządzenia                    | 0                   | 0                                 | 0           | 0                   | 0                | 0                   |
| Środki transportu                       | 0                   | 0                                 | 0           | 0                   | 0                | 0                   |
| Pozostałe środki trwałe                 | 0                   | 0                                 | 0           | 0                   | 0                | 0                   |
| Środki trwałe w budowie                 | 0                   | 0                                 | 0           | 0                   | 0                | 0                   |
| <b>Razem:</b>                           | <b>1 485 224,35</b> | <b>0,00</b>                       | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>37 180,92</b> | <b>1 448 043,43</b> |



W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie posiadała gruntów w użytkowaniu wieczystym.  
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie korzystała ze środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

### 3. ŚRODKI PIENIĘŻNE.

Tabela nr 3

| <b>Wyszczególnienie</b>               | <b>Stan na<br/>31.12.2024</b> | <b>Stan na<br/>31.12.2025</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Środki pieniężne na rachunku bankowym | 144 608,85                    | 199 499,17                    |
| <b>Razem:</b>                         | <b>144 608,85</b>             | <b>199 499,17</b>             |

Środków pieniężnych w walutach obcych Spółdzielnia nie posiada.

### 4. NALEŻNOŚCI.

Tabela nr 4

| <b>Wyszczególnienie</b>                                                                             | <b>Stan na 31.12.2024</b> | <b>Stan na 31.12.2025</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Z tytułu rozrachunków ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Młody Energetyk" oraz pozostałymi kontrahentami | 37 573,11                 | 37 424,53                 |
| Z tytułu opłat eksploatacyjnych - odrębna własność                                                  | 2 251,66                  | 12 080,97                 |
| Z tytułu opłat eksploatacyjnych - lokale spółdzielcze                                               | 2 012,50                  | 11 933,10                 |
| Należności - lokale użytkowe                                                                        | 16 155,71                 | 22 379,76                 |
| Należności budżetowe                                                                                | 1 899,18                  | 0,00                      |
| <b>Razem:</b>                                                                                       | <b>59 892,16</b>          | <b>83 818,36</b>          |

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

W 2025 roku Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.

## 5. ZOBOWIĄZANIA.

Tabela nr 5

| Wyszczególnienie                                                                                                                | Stan na 31.12.2024 | Stan na 31.12.2025 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                                                                            | 55 057,26          | 92 296,71          |
| Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - odrębna własność    | 15 266,57          | 5 566,44           |
| Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale spółdzielcze | 13 780,01          | 6 644,24           |
| Nadpłata z tytułu rozliczenia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale użytkowe                                                | 1 340,49           | 0,00               |
| Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i opłaty śmieciowej                                                     | 6 226,55           | 2 817,76           |
| Środki z likwidacji w 2017 roku funduszu udziałowego do rozliczenia z członkami Spółdzielni                                     | 6 105,50           | 6 105,50           |
| <b>Razem:</b>                                                                                                                   | <b>97 776,38</b>   | <b>113 430,65</b>  |

## 6. CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW.

Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów – 3 585,03 zł w aktywach bilansu, na które składają się:

- 1 950,36 zł koszty na gospodarowanie odpadami do rozliczenia
- 322,06 zł koszt domeny [www.sloneczna.wroclaw.pl](http://www.sloneczna.wroclaw.pl) za okres 01.01.2026-10.07.2026
- 8,81 zł koszty abonamentu wody za styczeń 2026
- 73,80 zł koszty 3 identyfikatorów do odsprzedaży w 2026
- 1 230 zł koszty usługi prawnej (pozew przeciwko SMME)

Pozostałe czynne rozliczenia międzyokresowe to niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku 2020 – 19 765,70 zł.

## 7. ZMIANY W STANIE KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) SPÓŁDZIELNI.

Tabela nr 6

| Wyszczególnienie             | Fundusz zasobowy  | Fundusz wkładów     |
|------------------------------|-------------------|---------------------|
| Stan na 31.12.2024 r.        | 357 995,85        | 1 262 076,91        |
| Korekta zmniejszeń           |                   |                     |
| Zmniejszenia                 | 1 626,75          | 37 180,92           |
| <b>Stan na 31.12.2025 r.</b> | <b>356 369,10</b> | <b>1 224 895,99</b> |

Zmniejszenie funduszu wkładów to umorzenie budynków Spółdzielni, które proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali pomniejsza ich wniesione wkłady.

Zmniejszenie funduszu zasobowego wynika z uchwały nr 5 z 5.06.2025 r. o pokryciu straty bilansowej za 2024 rok.

Korekta zmniejszeń (umorzenia budynków) dotyczy prawidłowego umorzenia części wspólnych budynków, które są rozliczane z funduszem zasobowym Spółdzielni.

## 8. FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI.

Tabela nr 7

| Wyszczególnienie                                   | Kwota            |
|----------------------------------------------------|------------------|
| Bilans otwarcia na 01.01.2025 r.                   | 144,43           |
| Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych | 79 789,69        |
| Odpisy na fundusz remontowy od lokali użytkowych   | 8 751,81         |
| Obciążenia funduszu remontowego w 2025 roku        | 65 110,62        |
| <b>Stan funduszu remontowego na 31.12.2025 r.</b>  | <b>23 575,31</b> |

Szczegółowy wykaz obciążeń funduszu remontowego w 2025 roku:

|                                                                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Prace ogólnobudowlane – rynny i prace brukarskie przy bramie wjazdowej                                        | 16 265,52        |
| Usługi Fortum w węźle cieplnym                                                                                | 430,50           |
| Naprawa domofonów                                                                                             | 550,00           |
| Przegląd specjalny dźwigów osobowych po wyczerpaniu ресурсu oraz wymiana elementów chwytaczy                  | 24 900,60        |
| Usługi hydrauliczne, naprawy centralnego ogrzewania                                                           | 5 791,00         |
| Przegląd roczny budynków                                                                                      | 1 537,50         |
| Przegląd instalacji gazowej + usunięcie nieszczelności wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych | 11 624,25        |
| Okresowa kontrola kominiarska                                                                                 | 1 445,25         |
| Wykonanie dodatkowego oświetlenia w maszynowniach dźwigów i naprawa oświetlenia na dojściach do maszynowni    | 2 066,00         |
| Drobne prace remontowe                                                                                        | 500,00           |
| <b>RAZEM</b>                                                                                                  | <b>65 110,62</b> |

## 9. FUNDUSZ CELOWY SPÓŁDZIELNI – wymiana liczników

Tabela nr 8

| Wyszczególnienie                                     | Kwota            |
|------------------------------------------------------|------------------|
| Zaliczki na realizację wymiany liczników w 2025 roku | 38 500,00        |
| Obciążenia funduszu celowego w 2025 roku             | 25 751,74        |
| <b>Stan funduszu celowego na 31.12.2025 r.</b>       | <b>12 748,26</b> |

## II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

### WYNIK Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SM „SŁONECZNA” ZA 2025 ROK

Tabela nr 9

| Wyszczególnienie                      | Koszty            | Obciążenia        | Wynik            |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Eksploatacja - LM                     | 131 380,61        | 162 881,66        | 31 501,05        |
| Odpis na fundusz remontowy - LM       | 79 789,69         | 79 789,69         | 0,00             |
| Utrzymanie dźwigów - LM               | 12 915,02         | 20 854,76         | 7 939,74         |
| Zimna woda i ścieki - LM              | 67 047,47         | 60 960,67         | -6 086,80        |
| Gospodarka odpadami komunalnymi       | 68 350,60         | 68 350,60         | 0,00             |
| Podatki i opłaty                      | 10 054,39         | 8 481,24          | -1 573,15        |
| Energia elektryczna klatek schodowych | 25 016,66         | 18 080,88         | -6 935,78        |
| Energia ciepła - LM                   | 346 940,94        | 341 799,55        | -5 141,39        |
| Energia ciepła - lokale użytkowe      | 45 128,02         | 52 323,20         | 7 195,18         |
| Eksploatacja - lokale użytkowe        | 54 510,93         | 54 897,99         | 387,06           |
| Działalność finansowa                 | 22,19             | 0,00              | -22,19           |
| Pozostała działalność operacyjna      | 4 518,08          | 1 011,74          | - 3 506,34       |
| <b>Razem:</b>                         | <b>845 674,60</b> | <b>869 431,98</b> | <b>23 757,38</b> |
| <b>Podatek CIT za 2025:</b>           |                   |                   | <b>65,00</b>     |
| <b>Wynik netto na GZM</b>             |                   |                   | <b>23 692,38</b> |

Na dzień 31.12.2020 roku ujemny wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi wyniósł **39 531,45 zł netto** i zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 1/5/2020 z dnia 10 grudnia 2020 roku strata ta pozostaje do rozliczenia w przyszłych okresach sprawozdawczych do 2030 roku.

W roku 2025 odpisano 1/10 -3 953,15 zł z ujemnego wyniku na GZM z 2020 roku.

**Rok 2025 zakończył się dodatnim wynikiem finansowym netto w wysokości 23 692,38 zł.**

### **III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH**

**Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe.**

| Wyszczególnienie                   | Stan na 31.12.2024 | Stan na 31.12.2025 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pracownicy administracyjno-biurowi | 0,00               | 0,00               |
| Pracownicy gospodarczy             | 0,50               | 0,50               |
| Razem:                             | 0,50               | 0,50               |

### **IV. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.**

W roku obrotowym nie wystąpiły takie zdarzenia.

Nie dokonano zmian w polityce rachunkowości wywierających wpływ na sytuację majątkową, wynik finansowy i stan poszczególnych funduszy spółdzielni.