

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

### Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2025-01-01

Okres do: 2025-12-31

Data sporządzenia: 2026-03-30

Kod sprawozdania: SFJINZ (2) 1-0E

Wariant sprawozdania: 2

### Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

#### Dane identyfikujące jednostkę

##### Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa "POŁUDNIE"

##### Siedziba

Województwo: Pomorskie

Powiat: Gdańsk

Gmina: GDAŃSK

Miejscowość: Gdańsk

##### Adres

Kod kraju: PL

Województwo: Pomorskie

Powiat: Gdańsk

Gmina: GDAŃSK

Ulica: Strzelców Karpackich

Nr domu: 1

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-041

##### Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6832B

##### Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000110690

NIP: 5831016822

##### Pozostałe informacje

**Forma prawna:** 40

---

### **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym**

**Data od:** 2025-01-01

---

**Data do:** 2025-12-31

---

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

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

---

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

tak

---

**Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności**

nie dotyczy

---

### **Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek**

**W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, czy jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek**

sprawozdanie sporządzone przed połączeniem

---

**Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)**

nie dotyczy

---

### **Zasady (polityka) rachunkowości**

**Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),**

Zasady polityki rachunkowości

---

Przyjęte zasady rachunkowości przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2023 roku poz.120).

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

## **Ustalenia wyniku finansowego**

Metody wyceny:

1. Zasady zaliczania składników majątkowych do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz zasady ich amortyzacji:

- środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane, umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

- Spółdzielnia zalicza do środków trwałych aktywa trwałe nie zakwalifikowane do inwestycji, zdadne do użytku, przeznaczone na potrzeby Spółdzielni, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok w wysokości cen nabycia lub wytworzenia,

- przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nie przekraczającej 500,00 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów,

- przedmioty o wartości jednostkowej od 500,00 zł do 3 500,00 zł wprowadza się do środków trwałych niskocennych i ujmuje w rejestrze wyposażenia. Powyższe kryteria nie dotyczą zespołów meblowych i komputerowych, które ujmuje się w ewidencji środków trwałych.

Natomiast odpisy amortyzacyjne ustala się i księguje jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania w pełnej wartości początkowej,

- środki trwałe nowe, oprócz wymienionych wyżej, amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek określonych w ustawie z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania,

- środki trwałe używane amortyzowane są według stawek ustalonych indywidualnie, nie wyższych niż określono w przepisach podatkowych,

- wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500,00 zł. odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych,

- Spółdzielnia dokonuje comiesięcznych odpisów amortyzacyjnych na podstawie planu amortyzacji prowadzonego w postaci tabeli amortyzacyjnej.

W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

2. Zasady wyceny aktywów i pasywów

Na dzień bilansowy Spółdzielnia dokonała wyceny:

- środków trwałych, według wartości nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie lub dokonane zgodnie z planem, odpisy amortyzacyjne,
- środków trwałych w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- należności i zobowiązań krajowych w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny ( po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ),
- odpisy aktualizujące tworzy się na należności , co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty,
- odsetek od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego,
- środków pieniężnych oraz funduszy według wartości nominalnej,
- stany i rozchody, objętych ewidencją ilościowo-wartościową zapasów (materiały), wycenia się w cenach zakupu, stosując ceny przeciętne,
- ze względu na nieznaczne różnice między kwotą zysku brutto i podatku dochodowego, podatek dochodowy wykazuje się w wysokości wynikającej z zeznania podatkowego,
- funduszy własnych i specjalnych ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzaju i zasad określonych w przepisach i statucie Spółdzielni.

Prezentacja funduszy w sprawozdaniu finansowym jest sporządzona z Krajowym Standardem Rachunkowości.

### 3. Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe dla pracowników

#### **Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- przychody i koszty pozostałej działalności spółdzielni,
- przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej,
- przychody i koszty operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności kosztów i przychodów, oraz ostrożnej wyceny.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się niedobór/nadwyżkę na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczany jest w sposób następujący:

- niedobór przychodów nad kosztami przechodzi na konto „Czynne rozliczenia międzyokresowe G Z M-u „ a po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zwiększa koszty poszczególnych nieruchomości,
- nadwyżka przychodów nad kosztami przechodzi na konto „ Rozliczenia międzyokresowe przychodów ” a po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zwiększa przychody poszczególnych nieruchomości,

- wynik z pozostałej działalności Spółdzielni podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych. Decyzję o jego podziale podejmuje Walne Zgromadzenie.

---

### **Pozostałe**

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informację dodatkową oraz informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej wersji I, zgodnie ze stanowiskiem KSR i zgodnie z zapisami w polityce rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe było sporządzone w oparciu o prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką.

Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.

Dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

---

## **Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR**

42

---

## **Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta**

nie

---

## **Lista złożonych podpisów:**

2026-03-30 15:57 ANNA GADOMSKA - Certum QCA 2017  
2026-03-30 16:01 HANNA ULEWICZ - Certum QCA 2017

## Bilans

### Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	107 326 478,82	93 022 409,42
Aktywa trwałe	74 044 046,24	64 460 097,19
Wartości niematerialne i prawne	43 888,75	8 432,59
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	43 888,75	8 432,59
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	74 000 107,49	64 451 614,60
Środki trwałe	53 967 503,54	57 676 329,51
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 054 283,92	1 072 054,44
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	52 799 035,21	56 490 126,72
urządzenia techniczne i maszyny	50 670,77	69 394,47
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	63 513,64	44 753,88
Środki trwałe w budowie	20 032 603,95	6 775 285,09
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	50,00	50,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00
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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	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 długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	50,00	50,00
– udziały lub akcje	50,00	50,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>33 282 432,58</b>	<b>28 562 312,23</b>
<b>Zapasy</b>	<b>133 048,49</b>	<b>52 089,53</b>
Materiały	40 465,52	41 613,30
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi / komornicze	92 582,97	10 476,23
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>993 951,46</b>	<b>793 053,10</b>
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
<b>Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>993 951,46</b>	<b>793 053,10</b>
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	468 548,05	583 155,47
– do 12 miesięcy, w tym:	468 548,05	583 155,47
– powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	349 826,87	89 160,84
Inne	130 660,20	120 736,79
dochodzone na drodze sądowej	44 916,34	0,00
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>31 061 530,41</b>	<b>26 312 835,41</b>
Krótkoterminowe aktywa finansowe	31 061 530,41	26 312 835,41
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
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
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	31 061 530,41	26 312 835,41

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	18 629 183,70	163 664,55
– inne środki pieniężne	12 432 346,71	26 149 170,86
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 093 902,22	1 404 334,19
– – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	7 636,75
– – niedobór środków na funduszu remontowym	758 327,59	1 105 712,85
– – pozostałe rozliczenia międzyokresowe	335 574,63	290 984,59
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>Pasywa razem</b>	<b>107 326 478,82</b>	<b>93 022 409,42</b>
<b>Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>60 198 711,57</b>	<b>63 895 558,16</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	56 723 863,55	60 481 369,20
– Fundusz udziałowy	375 934,50	385 384,50
– Fundusz zasobów mieszkaniowych	8 949 434,72	9 261 038,47
– Fundusz wkładów budowlanych	47 398 494,33	50 834 946,23
Kapitał (fundusz) zapasowy w tym:	2 636 523,58	2 636 523,58
Fundusz zasobowy	2 636 523,58	2 636 523,58
Nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto( roku bieżącego z działalności gospodarczej spółdzielni)	838 324,44	777 665,38
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>47 127 767,25</b>	<b>29 126 851,26</b>
Rezerwy na zobowiązania	685 111,13	655 882,49
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	190 069,86	162 706,19
– długoterminowa	123 816,83	135 013,59
– krótkoterminowa	66 253,03	27 692,60
Pozostałe rezerwy	495 041,27	493 176,30
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	495 041,27	493 176,30
Zobowiązania długoterminowe	1 575 398,08	1 052 023,33
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	1 575 398,08	1 052 023,33
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	1 575 398,08	1 052 023,33
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>41 363 347,64</b>	<b>23 804 610,04</b>
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
<b>Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>32 044 949,73</b>	<b>14 056 050,39</b>
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	4 769 699,31	2 892 199,04
– do 12 miesięcy	4 769 699,31	2 892 199,04
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	26 961 721,85	10 883 370,25
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	268 173,57	235 132,57
z tytułu wynagrodzeń	31 801,84	24 798,53
inne	13 553,16	20 550,00
<b>Fundusze specjalne</b>	<b>9 318 397,91</b>	<b>9 748 559,65</b>
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00	0,00
- fundusz remontowy	9 318 397,91	9 748 559,65
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 503 910,40</b>	<b>3 614 335,40</b>
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 388 171,87	2 233 529,28
Inne rozliczenia międzyokresowe	1 115 738,53	1 380 806,12
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	1 115 738,53	1 380 806,12

## Lista złożonych podpisów:

2026-03-30 15:57 ANNA GADOMSKA - Certum QCA 2017  
 2026-03-30 16:01 HANNA ULEWICZ - Certum QCA 2017

## Rachunek zysków i strat Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty  
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	22 988 723,56	21 084 502,34
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	24 454 485,65	22 446 309,22
Zmiana stanu produktów (zwiększenie (+), zmniejszenie (-))	15 361,40	26 435,30
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto z roku ubiegłego	2 527 037,27	2 393 049,64
Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości netto z roku ubiegłego	0,00	0,00
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 045 913,78	1 004 807,46
Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	23 018 314,30	21 171 404,96
Amortyzacja	35 710,36	34 423,12
Zużycie materiałów i energii	9 473 621,41	8 308 989,65
Usługi obce	2 117 541,08	2 166 302,53
Podatki i opłaty, w tym:	3 848 587,03	3 621 621,80
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	4 111 789,02	3 770 891,16
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	987 634,09	963 103,47
– emerytalne	740 251,94	668 411,92
Pozostałe koszty rodzajowe	2 437 621,06	2 299 457,73
Wartość sprzedanych towarów	5 810,25	6 615,50
Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-29 590,74	-86 902,62
Pozostałe przychody operacyjne	252 299,36	232 354,43
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	20 921,70	34 114,03
Przychody z nieruchomości wspólnych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	231 377,66	198 240,40
Pozostałe koszty operacyjne	322 278,38	371 207,15
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	132 201,32	14 948,88
Koszty przypadające na przychody z nieruchomości wspólnych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	190 077,06	356 258,27
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-99 569,76	-225 755,34
Przychody finansowe	1 100 103,91	1 063 542,41
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	<b>Rok bieżący</b>	<b>Rok poprzedni</b>
Odsetki, w tym:	1 093 004,21	1 021 632,74
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	7 099,70	41 909,67
Inne	0,00	0,00
<b>Koszty finansowe</b>	<b>59 002,11</b>	<b>33 762,80</b>
Odsetki, w tym:	87,39	108,14
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	58 914,72	33 654,66
Inne	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	<b>941 532,04</b>	<b>804 024,27</b>
Podatek dochodowy	242 073,00	193 516,00
Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	0,00	0,00
Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	138 865,40	167 157,11
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
<b>Zysk (strata) netto (I – J – K_11PU.1 + K_11PU.2 - K_11PU.3 + K_11PU.4)</b>	<b>838 324,44</b>	<b>777 665,38</b>

## Lista złożonych podpisów:

2026-03-30 15:57 ANNA GADOMSKA - Certum QCA 2017

2026-03-30 16:01 HANNA ULEWICZ - Certum QCA 2017

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod1ST

**Załączony plik**

InfDod1ST.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod2025

**Załączony plik**

InfDod2025.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod2WNP

**Załączony plik**

InfDod2WNP.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod3WUG

**Załączony plik**

InfDod3WUG.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod4Poddoch

**Załączony plik**

InfDod4Poddoch.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod5Fundusze

**Załączony plik**

InfDod5Fundusze.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

InfDod6WynikiGZM

**Załączony plik**

InfDod6WynikiGZM.pdf

### Dodatkowe informacje i objaśnienia

**Opis**

Według załączników

## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	941 532,04	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	150 418,36	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	150 418,36	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	140 507,87	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	140 507,87	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	8 401,18	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	8 401,18	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	213 682,75	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	213 682,75	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	225 106,87	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	225 106,87	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. łączna	9 629,34	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	9 629,34	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. łączna	-185 901,85	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	-185 901,85	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 274 069,12	0,00
K. Podatek dochodowy	242 073,00	0,00

### Lista złożonych podpisów:

2026-03-30 15:57 ANNA GADOMSKA - Certum QCA 2017

2026-03-30 16:01 HANNA ULEWICZ - Certum QCA 2017

**WPROWADZENIE  
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„P O Ł U D N I E „**

**za okres od 01 stycznia 2025 do 31 grudnia 2025 roku**

***I. Dane identyfikacyjne jednostki***

**Nazwa : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Południe”**

**Siedziba : 80-041 Gdańsk ul. Strzelców Karpackich 1**

**Urząd Skarbowy: Pomorski Urząd Skarbowy w Gdańsku**

**Identyfikacja podatkowa : NIP\_583-10-16-822 decyzja I US w Gdańsku z dnia 03.08.1995 roku**

**Identyfikacja Regon: 190577798 nadany przez Urząd Statystyczny w Gdańsku zaświadczenie z dnia 14.01.2009 roku**

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego:

**Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu rocznego sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów.**

Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem

**KRS 0000110690**

który prowadzony jest przez Sąd Rejonowy w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy

Krajowego Rejestru Sądowego.

Podstawowy przedmiot działalności :

**PKD 6832B \_Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie**

***II. Czas trwania działalności***

Czas trwania działalności jest nieograniczony.

***III. Okres objęty sprawozdaniem finansowym***

Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku.

***IV. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym***

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych\_ w skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne

***V. Informacja o trwaniu działalności***

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w niezmnieszonej istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

## **VI. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia**

Nie dotyczy Spółdzielni.

## **VII. Zasady polityki rachunkowości**

Przyjęte zasady rachunkowości przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

## **VII. Metody wyceny:**

1. Zasady zaliczania składników majątkowych do środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz zasady ich amortyzacji:
    - środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów i zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane, umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
    - Spółdzielnia zalicza do środków trwałych aktywa trwałe nie zakwalifikowane do inwestycji, zdadne do użytku, przeznaczone na potrzeby Spółdzielni, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok w wysokości cen nabycia lub wytworzenia,
    - przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej nie przekraczającej 500,00 zł odpisuje się w koszty pod datą przekazania do używania w pełnej wartości początkowej, jako zużycie materiałów lub towarów,
    - przedmioty o wartości jednostkowej od 500,00 zł do 3 500,00 zł wprowadza się do środków trwałych nisko cennych i ujmuje w rejestrze wyposażenia. Powyższe kryteria nie dotyczą zespołów meblowych i komputerowych, które ujmuje się w ewidencji środków trwałych. Natomiast odpisy amortyzacyjne ustala się i księguje jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania w pełnej wartości początkowej,
    - środki trwałe nowe, oprócz wymienionych wyżej, amortyzowane są metodą liniową za pomocą stawek określonych w ustawie z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, od miesiąca następującego po miesiącu przyjęcia do użytkowania,
    - środki trwałe używane amortyzowane są według stawek ustalonych indywidualnie, nie wyższych niż określono w przepisach podatkowych,
    - wartości niematerialne i prawne o wartości do 3 500,00 zł. odpisuje się jednorazowo w pełnej ich wartości w koszty, natomiast o wartości wyższej są amortyzowane według zasad i stawek podatkowych,
    - Spółdzielnia dokonuje comiesięcznych odpisów amortyzacyjnych na podstawie planu amortyzacji prowadzonego w postaci tabeli amortyzacyjnej.
- W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

## 2. Zasady wyceny aktywów i pasywów

Na dzień bilansowy Spółdzielnia dokonała wyceny:

- środków trwałych, według wartości nabycia lub koszcie wytworzenia pomniejszonych o umorzenie lub dokonane zgodnie z planem, odpisy amortyzacyjne,
- środków trwałych w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- należności i zobowiązań krajowych w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny ( po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ),
- odpisy aktualizujące tworzy się na należności , co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty,
- odsetek od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego,
- środków pieniężnych oraz funduszy według wartości nominalnej,
- stany i rozchody, objętych ewidencją ilościowo-wartościową zapasów (materiały), wycenia się w cenach zakupu, stosując ceny przeciętne,
- ze względu na nieznaczne różnice między kwotą zysku brutto i podatku dochodowego, podatek dochodowy wykazuje się w wysokości wynikającej z zeznania podatkowego,
- funduszy własnych i specjalnych ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzaju i zasad określonych w przepisach i statucie Spółdzielni. Prezentacja funduszy w sprawozdaniu finansowym jest sporządzona z Krajowym Standardem Rachunkowości.

## 3. Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe dla pracowników.

## 4. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- przychody i koszty pozostałej działalności spółdzielni,
- przychody i koszty pozostałej działalności operacyjnej,
- przychody i koszty operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

## 5. Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności kosztów i przychodów, oraz ostrożnej wyceny.

Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się niedobór/nadwyżkę na eksploatacji zasobów mieszkaniowych.

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczany jest w sposób następujący:

- niedobór przychodów nad kosztami przechodzi na konto „Czynne rozliczenia międzyokresowe G Z M-u „ a po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zwiększa koszty poszczególnych nieruchomości,
- nadwyżka przychodów nad kosztami przechodzi na konto „ Rozliczenia międzyokresowe przychodów ” a po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zwiększa przychody poszczególnych nieruchomości,

- wynik z pozostałej działalności Spółdzielni podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.  
Decyzję o jego podziale podejmuje Walne Zgromadzenie.

6. Sprawozdanie finansowe obejmuje:
  - wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  - bilans,
  - rachunek zysków i strat,
  - informację dodatkową oraz informacje i objaśnienia,
  - sprawozdanie z działalności Spółdzielni.
7. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej wersji I, zgodnie ze stanowiskiem KSR i zgodnie z zapisami w polityce rachunkowości.
8. Sprawozdanie finansowe było sporządzone w oparciu o prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką.
9. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.
10. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy

.....*Anna Gadomska*.....  
Sporządził:

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy

.....*Anna Gadomska*.....

Prezes Zarządu

*Hanna Ulewicz*  
.....*Hanna Ulewicz*.....

Pieczętki i podpisy osób reprezentujących jednostkę

Gdańsk, dnia 30.03.2026 rok

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**"POŁUDNIE"**  
30-041 Gdańsk, ul. Strzelców Karpackich 1  
Tel./fax 305 75 03, KRS 000110690  
NIP 583-10-16-822, Regon 190577748

Bilans na dzień 31.12.2025 r.

Aktywa	31.12.2024	31.12.2025	Pasywa	31.12.2024	31.12.2025
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>64 460 097,19</b>	<b>74 044 046,24</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>63 895 558,16</b>	<b>60 198 711,57</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>8 432,59</b>	<b>43 888,75</b>	<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>60 481 369,20</b>	<b>56 723 863,55</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			1. Fundusz udziałowy	385 384,50	375 934,50
2. Wartość firmy			2. Fundusz zasobów mieszkaniowych	9 261 038,47	8 949 434,72
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8 432,59	43 888,75	3. Fundusz wkładów budowlanych	50 834 946,23	47 398 494,33
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			<b>II. Fundusz zasobowy</b>	<b>2 636 523,58</b>	<b>2 636 523,58</b>
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>64 451 614,60</b>	<b>74 000 107,49</b>	<b>III. Fundusz z aktualizacji wyceny</b>		
1. Środki trwałe	57 676 329,51	53 967 503,54	- z tyt. aktualizacji wartości godziwej		
a) grunty (w tym prawo użytk.wiecz. gruntu)	1 072 054,44	1 054 283,92	<b>IV. Pozostałe fundusze rezerwowe</b>		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	56 490 126,72	52 799 035,21	<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>		
c) urządzenia techniczne i maszyny	69 394,47	50 670,77	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>777 665,38</b>	<b>838 324,44</b>
d) środki transportu	0,00	0,00	<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (-)</b>		
e) inne środki trwałe	44 753,88	63 513,64	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>29 126 851,26</b>	<b>47 127 767,25</b>
2. Środki trwałe w budowie	6 775 285,09	20 032 603,95	<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>655 882,49</b>	<b>685 111,13</b>
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	162 706,19	190 069,86
1. Od jednostek powiązanych			- długoterminowa	135 013,59	123 816,83
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			- krótkoterminowa	27 692,60	66 253,03
3. Od pozostałych jednostek			3. Pozostałe rezerwy	493 176,30	495 041,27
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>50,00</b>	<b>50,00</b>	- długoterminowa		
1. Nieruchomości			- krótkoterminowa	493 176,30	495 041,27
2. Wartości niematerialne i prawne			<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>1 052 023,33</b>	<b>1 575 398,08</b>
3. Długoterminowe aktywa finansowe	50,00	50,00	1. Wobec jednostek powiązanych		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2. Wobec poz. jednostek, w których jed. posiada zaangażow. w kapitale		
- udziały lub akcje			3. Wobec pozostałych jednostek	1 052 023,33	1 575 398,08
- inne papiery wartościowe			a) kredyty i pożyczki		
- udzielone pożyczki			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wart.		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			c) inne zobowiązania finansowe		
u) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe		
- udziały lub akcje			e) inne	1 052 023,33	1 575 398,08
- inne papiery wartościowe			<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>23 804 610,04</b>	<b>41 363 347,64</b>
- udzielone pożyczki			1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	50,00	50,00	- do 12 miesięcy		
- udziały lub akcje	50,00	50,00	- powyżej 12 miesięcy		
- inne papiery wartościowe			b) inne		
- udzielone pożyczki			2. Wobec poz. jednostek, w których jed. posiada zaangażow. w kapitale	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe			- do 12 miesięcy		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	- powyżej 12 miesięcy		
1. Aktywa z tytułu odroczonego pod. dochod.	0,00	0,00	b) inne		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			3. Wobec pozostałych jednostek	14 056 050,39	32 044 949,73
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>28 562 312,23</b>	<b>33 282 432,56</b>	a) kredyty i pożyczki		
<b>I. Zapasy</b>	<b>52 089,53</b>	<b>133 048,49</b>	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wart.		
1. Materiały	41 613,30	40 465,52	c) inne zobowiązania finansowe		
2. Półprodukty i produkty w toku			d) z tyt. dostaw i usług o okresie wymagalności:	2 892 199,04	4 769 699,31
3. Produkty gotowe			- do 12 miesięcy	2 892 199,04	4 769 699,31
4. Towary			- powyżej 12 miesięcy		
5. Zaliczki na dostawy i usługi/komornicze	10 476,23	92 582,97	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	10 883 370,25	26 961 721,85
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>793 053,10</b>	<b>993 951,46</b>	f) zobowiązania wekslowe		
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g) z tyt. podatków, cel, ubezpiecz. i zdr. oraz innych tytułów pub.	235 132,57	268 173,57
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	0,00	0,00	h) z tytułu wynagrodzeń	24 798,53	31 801,84
- do 12 miesięcy			i) inne	20 550,00	13 553,16
- powyżej 12 miesięcy			4. Fundusze specjalne	9 748 559,65	9 318 397,91
b) inne			a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	b) fundusz remontowy	9 748 559,65	9 318 397,91
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:			<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 614 335,40</b>	<b>3 503 910,40</b>
- do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy		
- powyżej 12 miesięcy			2. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 233 529,28	2 388 171,87
b) inne			3. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 380 806,12	1 115 738,53
3. Należności od pozostałych jednostek	793 053,10	993 951,46	- długoterminowa		
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:	583 155,47	468 548,05	- krótkoterminowa	1 380 806,12	1 115 738,53
- do 12 miesięcy, w tym:	583 155,47	468 548,05			
od osób uprawnionych					
- powyżej 12 miesięcy, w tym:					
od osób uprawnionych					
b) z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpiecz. i zdr. oraz innych tyt. publicznoprawnych	89 160,84	349 826,87			
c) inne	120 736,79	130 660,20			
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	44 916,34			

<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>26 312 835,41</b>	<b>31 061 530,41</b>		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 312 835,41	31 061 530,41		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26 312 835,41	31 061 530,41		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	163 664,55	18 629 183,70		
- inne środki pieniężne	26 149 170,86	12 432 346,71		
- inne aktywa pieniężne				
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 404 334,19</b>	<b>1 093 902,22</b>		
- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	7 636,75	0,00		
- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	1 105 712,85	758 327,59		
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	290 984,59	335 574,63		
<b>Aktywa razem</b>	<b>93 022 409,42</b>	<b>107 326 478,82</b>	<b>Pasywa razem</b>	<b>93 022 409,42 107 326 478,82</b>

Sporządziła: Agnieszka Bielecka  
Miejscowość i data: Gdańsk, 30.03.2026r.

Pieczętki i podpisy osób reprezentujących  
jednostkę:

**CZŁONEK ZARZĄDU**  
Główny Księgowy  
  
Anna Gadomska

**Prezes Zarządu**  
  
Hanna Mewicz

**Rachunek zysków i strat**  
**za okres 01.01.2025 - 31.12.2025**  
(wariant porównawczy)

	2024	2025
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>21 084 502,34</b>	<b>22 988 723,56</b>
- w tym od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	22 446 309,22	24 454 485,65
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie "+", zmniejszenie "-")	26 435,30	15 361,40
III. Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)	2 393 049,64	2 527 037,27
IV. Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)		
V. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 004 807,46	1 045 913,78
VI. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>21 171 404,96</b>	<b>23 018 314,30</b>
I. Amortyzacja	34 423,12	35 710,36
II. Zużycie materiałów i energii	8 308 989,65	9 473 621,41
III. Usługi obce	2 166 302,53	2 117 541,08
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 621 621,80	3 848 587,03
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 770 891,16	4 111 789,02
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	963 103,47	987 634,09
- emerytalne	668 411,92	740 251,94
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 299 457,73	2 437 621,06
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 615,50	5 810,25
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-86 902,62</b>	<b>-29 590,74</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>232 354,43</b>	<b>252 299,36</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 114,03	20 921,70
IV. Inne przychody operacyjne	198 240,40	231 377,66
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>371 207,15</b>	<b>322 278,38</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	14 948,88	132 201,32
III. Inne koszty operacyjne	356 258,27	190 077,06
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-225 755,34</b>	<b>-99 569,76</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>1 063 542,41</b>	<b>1 100 103,91</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	1 021 632,74	1 093 004,21
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	41 909,67	7 099,70
V. Inne		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>33 762,80</b>	<b>59 002,11</b>
I. Odsetki, w tym:	108,14	87,39
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	33 654,66	58 914,72
IV. Inne		
<b>I. Zysk (strata) brutto ( F+G-H+I-J)</b>	<b>804 024,27</b>	<b>941 532,04</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>193 516,00</b>	<b>242 073,00</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a +/- I/J)</b>		
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a - A.I.a +/- I/J)</b>	<b>167 157,11</b>	<b>138 865,40</b>
<b>O. Zysk (strata) netto (K-L-M+N)</b>	<b>777 665,38</b>	<b>838 324,44</b>

Sporządził: Agnieszka Bielecka  
Miejscowość i data: Gdańsk, 30.03.2026 r.

Pieczętki i podpisy osób reprezentujących jednostkę:

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny księgowy  
  
Anna Gadomska

Prezes Zarządu  
  
Hanna Oiewicz

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**sporządzona zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości na dzień 31 grudnia 2025 roku**

I.					
1. szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu:	<b>Załącznik nr 1 i 2 oraz 1a i 2a</b>				
- aktualizacji wartości,	Inwentaryzacja pełna środków trwałych przeprowadzona była w roku obrotowym według stanu na dzień 31.12.2023 roku				
- nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy majątku, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia					
2. kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych	Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły				
3. kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10	Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują				
4. wartość gruntów użytkowanych wieczysto	<b>Załącznik nr 3</b>				
5. wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, a tym z tytułu umów leasingu	Nie występują				
6. liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, że wskazaniem praw, jakie przyznają	Nie występują				
7. dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na:	Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności na podstawie art. 35b ust. 1 ustawy dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty. Wynik na koncie odpisów aktualizujących należności wobec dłużników zmniejszył się w stosunku do 2024 roku i wyniósł na dzień 31.12.2025 roku 764.227,22 złotych				
- początek roku obrotowego,					
- zwiększeniach,					
- wykorzystaniu,					
- rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego					
	Grupa należności	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
	Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	166 735,57	11 571,65	23 913,23	154 393,99
	Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych	428 043,84	177 345,68	4 176,17	601 213,35
	Pozostałe	6 421,17	2 198,71	0	8 619,88
	Ogółem wartość wykazana w bilansie	601 200,58	191 116,04	28 089,40	764 227,22
8. dane o strukturze kapitału podstawowego oraz liczbie wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych	Nie występują				
9. stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych – o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym	Spółdzielnia nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym. Stan posiadanych funduszy na dzień 31.12.2025 roku przedstawiał się następująco:				
	Nazwa funduszu	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
	<b>własne:</b>				
	udziałowy	385 384,50	0	9 450	375 934,50
	zasobowy	2 636 523,58	0	0	2 636 523,58
	zasobów mieszkaniowych	9 261 038,47	0	311 603,75	8 949 434,72
	wkładów budowlanych	50 834 946,23	0	3 436 451,90	47 398 494,33
	<b>łącznie</b>	<b>63 117 892,78</b>	<b>0</b>	<b>3 757 505,65</b>	<b>59 360 387,13</b>
	<b>specjalne:</b>				
	remontowy	8 642 846,80	2 886 371,50	2 969 148,00	8 560 070,32
	<b>łącznie</b>	<b>8 642 846,80</b>	<b>2 886 371,52</b>	<b>2 969 148,00</b>	<b>8 560 070,32</b>

10. pozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty na rok obrotowy	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2025 roku jest ujemny i wynosi (-) 139 771,28 złotych. Po zatwierdzeniu sprawozdania zostanie przeniesionych do rozliczeń z nieruchomościami w kolejnym roku sprawozdawczym. Wynik na pozostałej działalności Spółdzielni za 2025 rok jest dodatni i po uwzględnieniu podatku dochodowego wynosi 838 324,44 złotych. Kwota zysku zostanie podzielona zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia w 2026 roku.																																						
11. dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na: - początek roku obrotowego, - zwiększeniach, - wykorzystaniu, - rozwiązaniu i stanie końcowym	Na dzień 31.12.2025 roku stan rezerw w Spółdzielni zmienił się i wynosił: <table border="1" data-bbox="683 432 1465 674"> <thead> <tr> <th>Tytuł</th> <th>BO</th> <th>Zmniejszenia</th> <th>Zwiększenia</th> <th>BZ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rezerwa na świadczenia pracownicze: w, tym:</td> <td>162 706,19</td> <td>34 696,34</td> <td>62 060,01</td> <td>190 069,86</td> </tr> <tr> <td>- długoterminowe</td> <td>135 013,59</td> <td>34 686,26</td> <td>23 489,50</td> <td>123 816,83</td> </tr> <tr> <td>- krótkoterminowe</td> <td>27 692,60</td> <td>10,08</td> <td>38 570,51</td> <td>66 253,03</td> </tr> <tr> <td>Rezerwy pozostałe</td> <td>493 176,30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>495 041,27</td> </tr> </tbody> </table>	Tytuł	BO	Zmniejszenia	Zwiększenia	BZ	Rezerwa na świadczenia pracownicze: w, tym:	162 706,19	34 696,34	62 060,01	190 069,86	- długoterminowe	135 013,59	34 686,26	23 489,50	123 816,83	- krótkoterminowe	27 692,60	10,08	38 570,51	66 253,03	Rezerwy pozostałe	493 176,30	0	0	495 041,27													
Tytuł	BO	Zmniejszenia	Zwiększenia	BZ																																			
Rezerwa na świadczenia pracownicze: w, tym:	162 706,19	34 696,34	62 060,01	190 069,86																																			
- długoterminowe	135 013,59	34 686,26	23 489,50	123 816,83																																			
- krótkoterminowe	27 692,60	10,08	38 570,51	66 253,03																																			
Rezerwy pozostałe	493 176,30	0	0	495 041,27																																			
12. podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat, c) powyżej 3-5 lat, d) powyżej 5 lat.	Zobowiązania długoterminowe Spółdzielni stanowią: - kwoty gwarancyjne zabezpieczeń wykonania umów inwestycyjnych i robót remontowych przez wykonawców i będą rozliczane po okresie gwarancji i rękoma, - kaucje z tytułu wynajmu lokali. <table border="1" data-bbox="683 808 1465 1189"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Rodzaj zobowiązania</th> <th colspan="3">Okres spłaty</th> <th rowspan="2">razem</th> </tr> <tr> <th>do 1-go roku</th> <th>od 1 do 5 lat</th> <th>powyżej 5 lat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kaucje, wadia, kwoty gwarancyjne</td> <td>1 054 686,75</td> <td>1 575 398,08</td> <td></td> <td>2 630 084,83</td> </tr> <tr> <td>zaliczki na budowę</td> <td>26 961 721,85</td> <td></td> <td></td> <td>26 961 721,85</td> </tr> <tr> <td>udziały do zwrotu</td> <td>13 553,16</td> <td></td> <td></td> <td>13 553,16</td> </tr> <tr> <td>zobowiązania wobec pozostałych jednostek</td> <td>3 715 012,56</td> <td></td> <td></td> <td>3 715 012,56</td> </tr> <tr> <td>pozostałe</td> <td>299 975,41</td> <td></td> <td></td> <td>299 975,41</td> </tr> <tr> <td><b>łącznie</b></td> <td><b>32 044 949,73</b></td> <td><b>1 575 398,08</b></td> <td><b>0,00</b></td> <td><b>33 620 347,81</b></td> </tr> </tbody> </table>	Rodzaj zobowiązania	Okres spłaty			razem	do 1-go roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat	kaucje, wadia, kwoty gwarancyjne	1 054 686,75	1 575 398,08		2 630 084,83	zaliczki na budowę	26 961 721,85			26 961 721,85	udziały do zwrotu	13 553,16			13 553,16	zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 715 012,56			3 715 012,56	pozostałe	299 975,41			299 975,41	<b>łącznie</b>	<b>32 044 949,73</b>	<b>1 575 398,08</b>	<b>0,00</b>	<b>33 620 347,81</b>
Rodzaj zobowiązania	Okres spłaty			razem																																			
	do 1-go roku	od 1 do 5 lat	powyżej 5 lat																																				
kaucje, wadia, kwoty gwarancyjne	1 054 686,75	1 575 398,08		2 630 084,83																																			
zaliczki na budowę	26 961 721,85			26 961 721,85																																			
udziały do zwrotu	13 553,16			13 553,16																																			
zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 715 012,56			3 715 012,56																																			
pozostałe	299 975,41			299 975,41																																			
<b>łącznie</b>	<b>32 044 949,73</b>	<b>1 575 398,08</b>	<b>0,00</b>	<b>33 620 347,81</b>																																			
13. łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń	Żadne zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni ani poręczenia nie występują.																																						
14. łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez Spółdzielnię gwarancji i poręczeń, a także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	<table border="1" data-bbox="699 1290 1337 1447"> <thead> <tr> <th>Tytuł</th> <th>BO</th> <th>Zwiększenia</th> <th>Zmniejszenia</th> <th>BZ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zobowiązania warunkowe na prowadzone sprawy sądowe</td> <td>0</td> <td>5721,77</td> <td>0</td> <td>5721,77</td> </tr> <tr> <td>Należności warunkowe na prowadzone sprawy sądowe</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>	Tytuł	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ	Zobowiązania warunkowe na prowadzone sprawy sądowe	0	5721,77	0	5721,77	Należności warunkowe na prowadzone sprawy sądowe	0	0	0	0																							
Tytuł	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ																																			
Zobowiązania warunkowe na prowadzone sprawy sądowe	0	5721,77	0	5721,77																																			
Należności warunkowe na prowadzone sprawy sądowe	0	0	0	0																																			
15. wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartościami otrzymanymi finansowych składników a zobowiązaniem zapłaty za nie	Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów, w złotych. Zestawienie wyników na nieruchomościach na dzień 31.12.2025r. prezentuje załącznik nr 6 <table border="1" data-bbox="683 1547 1465 2074"> <thead> <tr> <th>Tytuł rozliczenia</th> <th>BO</th> <th>BZ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>czynne rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b></td> <td><b>1 404 334,19</b></td> <td><b>1 404 334,19</b></td> </tr> <tr> <td>nieruchomości z niedoborem na funduszu remontowym</td> <td>1 105 712,85</td> <td>758 327,59</td> </tr> <tr> <td>nieruchomości z niedoborem z tytułu eksploatacji i utrzymania</td> <td>7 636,75</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>pozostałe</td> <td>290 984,59</td> <td>335 574,63</td> </tr> <tr> <td>pozostałe rozliczenia międzyokresowe_ nienotyfikowane odsetki od lokat</td> <td><b>22 312,05</b></td> <td><b>50 346,71</b></td> </tr> <tr> <td><b>rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b></td> <td><b>3 614 335,40</b></td> <td><b>3 503 910,40</b></td> </tr> <tr> <td>nieruchomości z nadwyżką z tytułu eksploatacji i utrzymania</td> <td>2 233 529,28</td> <td>2 388 171,87</td> </tr> <tr> <td>zaliczka na poczet energii cieplnej na potrzeby c.w. i c.o. sezonu B.O.2023/2024 oraz B.Z.2024/2025</td> <td>1 163 127,86</td> <td>871 817,78</td> </tr> <tr> <td>koszty prowadzonych spraw sądowych dochodzonych w egzekucji</td> <td>65 986,75</td> <td>70 073,03</td> </tr> <tr> <td>pozostałe</td> <td>151 691,51</td> <td>173 847,72</td> </tr> </tbody> </table>	Tytuł rozliczenia	BO	BZ	<b>czynne rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>1 404 334,19</b>	<b>1 404 334,19</b>	nieruchomości z niedoborem na funduszu remontowym	1 105 712,85	758 327,59	nieruchomości z niedoborem z tytułu eksploatacji i utrzymania	7 636,75	0,00	pozostałe	290 984,59	335 574,63	pozostałe rozliczenia międzyokresowe_ nienotyfikowane odsetki od lokat	<b>22 312,05</b>	<b>50 346,71</b>	<b>rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>3 614 335,40</b>	<b>3 503 910,40</b>	nieruchomości z nadwyżką z tytułu eksploatacji i utrzymania	2 233 529,28	2 388 171,87	zaliczka na poczet energii cieplnej na potrzeby c.w. i c.o. sezonu B.O.2023/2024 oraz B.Z.2024/2025	1 163 127,86	871 817,78	koszty prowadzonych spraw sądowych dochodzonych w egzekucji	65 986,75	70 073,03	pozostałe	151 691,51	173 847,72					
Tytuł rozliczenia	BO	BZ																																					
<b>czynne rozliczenia międzyokresowe, w tym:</b>	<b>1 404 334,19</b>	<b>1 404 334,19</b>																																					
nieruchomości z niedoborem na funduszu remontowym	1 105 712,85	758 327,59																																					
nieruchomości z niedoborem z tytułu eksploatacji i utrzymania	7 636,75	0,00																																					
pozostałe	290 984,59	335 574,63																																					
pozostałe rozliczenia międzyokresowe_ nienotyfikowane odsetki od lokat	<b>22 312,05</b>	<b>50 346,71</b>																																					
<b>rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:</b>	<b>3 614 335,40</b>	<b>3 503 910,40</b>																																					
nieruchomości z nadwyżką z tytułu eksploatacji i utrzymania	2 233 529,28	2 388 171,87																																					
zaliczka na poczet energii cieplnej na potrzeby c.w. i c.o. sezonu B.O.2023/2024 oraz B.Z.2024/2025	1 163 127,86	871 817,78																																					
koszty prowadzonych spraw sądowych dochodzonych w egzekucji	65 986,75	70 073,03																																					
pozostałe	151 691,51	173 847,72																																					

16. w przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową	Fundusz remontowy na dzień 31.12.2025 roku wykazuje saldo w kwocie 8 560 070,32 złotych, które zostało zaprezentowane w bilansie: - aktywa poz. B.IV w kwocie 758 327,59 złotych - pasywa poz.B.III.4 w kwocie 9 318 397,91 złotych																																																															
17. w przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej: a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku, b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak równi odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym, c) tabele zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmują stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.	W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b, c.																																																															
18. środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w: a) art. 62a ust.1 Prawa bankowego b) art. 3b ust.1 ustawy o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	Na dzień bilansowy stan na rachunku VAT nr 22 1090 1098 0000 0001 3655 3742 wynosił „0” złotych																																																															
<b>II.</b>																																																																
1. strukturę rzeczowo (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport), przychód netto ze sprzedaży produktów, towarów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług	Wartość przychodów ze sprzedaży za 2025 rok ustalono na podstawie wymiaru opłat, to jest: wg stawek eksploatacyjnych i stawek za c.o., c.w. oraz z.w. aktualizowanych o współczynniki wynikające ze wzrostu cen, korygowane o wyniki rozliczeń na nieruchomościach, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w planie rzeczowo-finansowym na 2025 rok. Przychody ze sprzedaży wyniosły 24 454 485,65 złotych i stanowią krajową sprzedaż usług w zakresie i na potrzeby gospodarki zasobami mieszkaniowymi, z czego: - 22 686 864,16 złotych – sprzedaż na potrzeby gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 44 ustawy z 15.12.1992 r. o podatku od osób prawnych, - 1 757 621,49 złotych – sprzedaż związana z pozostałą działalnością Spółdzielni – dla osób niebędących członkami, najem, dzierżawa, działalność społeczna kulturalna, sportowa, rekreacyjna, działalność opodatkowana na zasadach ogólnych. Szczegółowy opis tytułów przychodów prezentuje poniższa tabela:																																																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">Lp.</th> <th style="width: 65%;">Przychody netto ze sprzedaży</th> <th style="width: 15%;">Poprzedni rok obrotowy</th> <th style="width: 15%;">Bieżący rok obrotowy</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Usługi, w tym głównie grupy</b></td> </tr> <tr> <td>1.</td> <td><b>Przychody z GZM</b></td> <td><b>20 697 924,81</b></td> <td><b>22 686 864,16</b></td> </tr> <tr> <td>a)</td> <td>wynik GZM</td> <td>2 393 049,64</td> <td>2 527 037,27</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne</td> <td>8 810 194,48</td> <td>9 366 074,64</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – garaże, miejsca postojowe</td> <td>546 873,10</td> <td>581 126,48</td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td>przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale mieszkalne</td> <td>8 947 807,59</td> <td>10 222 625,77</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td><b>Przychody z działalności</b></td> <td><b>1 748 384,41</b></td> <td><b>1 757 621,49</b></td> </tr> <tr> <td>a)</td> <td>przychody z lokali użytkowych - własnościowe</td> <td>272 409,64</td> <td>286 257,42</td> </tr> <tr> <td>b)</td> <td>przychody z lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych - najem</td> <td>385 718,39</td> <td>496 391,87</td> </tr> <tr> <td>c)</td> <td>przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale użytkowe</td> <td>202 076,50</td> <td>162 157,67</td> </tr> <tr> <td>d)</td> <td>przychody z działalności kulturalno-sportowej</td> <td>98 305,27</td> <td>98 203,79</td> </tr> <tr> <td>e)</td> <td>przychody z obsługi wspólnot, domów w zabudowie szeregowej</td> <td>114 580,70</td> <td>170 995,48</td> </tr> <tr> <td>f)</td> <td>przychody wykonawstwa własnego</td> <td>462 912,90</td> <td>332 275,61</td> </tr> <tr> <td>g)</td> <td>pożytki, w tym: najem</td> <td>212 381,01</td> <td>211 339,65</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>łącznie</b></td> <td><b>22 446 309,22</b></td> <td><b>24 454 485,65</b></td> </tr> </tbody> </table>	Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	<b>Usługi, w tym głównie grupy</b>				1.	<b>Przychody z GZM</b>	<b>20 697 924,81</b>	<b>22 686 864,16</b>	a)	wynik GZM	2 393 049,64	2 527 037,27	b)	przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne	8 810 194,48	9 366 074,64	c)	przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – garaże, miejsca postojowe	546 873,10	581 126,48	d)	przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale mieszkalne	8 947 807,59	10 222 625,77	2.	<b>Przychody z działalności</b>	<b>1 748 384,41</b>	<b>1 757 621,49</b>	a)	przychody z lokali użytkowych - własnościowe	272 409,64	286 257,42	b)	przychody z lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych - najem	385 718,39	496 391,87	c)	przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale użytkowe	202 076,50	162 157,67	d)	przychody z działalności kulturalno-sportowej	98 305,27	98 203,79	e)	przychody z obsługi wspólnot, domów w zabudowie szeregowej	114 580,70	170 995,48	f)	przychody wykonawstwa własnego	462 912,90	332 275,61	g)	pożytki, w tym: najem	212 381,01	211 339,65	<b>łącznie</b>		<b>22 446 309,22</b>	<b>24 454 485,65</b>
Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy																																																													
<b>Usługi, w tym głównie grupy</b>																																																																
1.	<b>Przychody z GZM</b>	<b>20 697 924,81</b>	<b>22 686 864,16</b>																																																													
a)	wynik GZM	2 393 049,64	2 527 037,27																																																													
b)	przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – lokale mieszkalne	8 810 194,48	9 366 074,64																																																													
c)	przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – garaże, miejsca postojowe	546 873,10	581 126,48																																																													
d)	przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale mieszkalne	8 947 807,59	10 222 625,77																																																													
2.	<b>Przychody z działalności</b>	<b>1 748 384,41</b>	<b>1 757 621,49</b>																																																													
a)	przychody z lokali użytkowych - własnościowe	272 409,64	286 257,42																																																													
b)	przychody z lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych - najem	385 718,39	496 391,87																																																													
c)	przychody z zaliczek na energię ciepłą i zimną wodę – lokale użytkowe	202 076,50	162 157,67																																																													
d)	przychody z działalności kulturalno-sportowej	98 305,27	98 203,79																																																													
e)	przychody z obsługi wspólnot, domów w zabudowie szeregowej	114 580,70	170 995,48																																																													
f)	przychody wykonawstwa własnego	462 912,90	332 275,61																																																													
g)	pożytki, w tym: najem	212 381,01	211 339,65																																																													
<b>łącznie</b>		<b>22 446 309,22</b>	<b>24 454 485,65</b>																																																													

<p>2. w przypadku spółdzielni, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:</p> <p>a) amortyzacji,  b) zużycia materiałów i energii,  c) usług obcych,  d) podatków i opłat,  e) wynagrodzeń,  f) ubezpieczeń i innych świadczeń,  g) pozostałych kosztów rodzajowych</p>	<p>Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej</p>
<p>3. wysokość i wyjaśnienie przyczyny odpisów aktualizujących środki trwałe</p>	<p>W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych</p>
<p>4. wartość odpisów aktualizujących wartość zapasów</p>	<p>W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów</p>
<p>5. informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły</p>
<p>6. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku (zysku, straty) brutto</p>	<p>Podatek dochodowy za 2025 rok wynosi 242 073,- złotych  Podstawę naliczeń stanowi (w złotych):  - działalność opodatkowana 2 979 400,76 złotych,  w tym: koszty i przychody niestanowiące uzyskania przychodów, od których naliczono podatek dochodowy w wysokości 19%.  Główne pozycje różniące opisano w załączniku nr 4</p>
<p>7. koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym</p>	<p>Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby obejmują koszty obsługi inwestycyjnej, które za 2025 rok wyniosły 779,9 tys. złotych</p>
<p>8. odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły</p>
<p>9. poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska</p>	<p>Planowane nakłady inwestycyjne na budownictwo wielorodzinne oraz infrastrukturę osiedlową na 2025 rok wyniosły – 11 350 tysięcy złotych.  Rzeczywiste wykonanie wyniosło – 12 478 tysięcy złotych.  W 2026 roku planowane są nakłady na budownictwo wielorodzinne w wysokości 3.350 tysięcy złotych.</p>
<p>10. kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie</p>	<p>W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły</p>
<p>11. informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych</p>	<p>W Spółdzielni zdarzenia nie występują</p>
<p>12. wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.</p>	<p>W Spółdzielni zdarzenia nie występują</p>
<p><b>III.</b></p>	
<p>dla pozycji sprawozdania finansowego wyrażonych w walutach obcych – kurs przyjęty do ich wyceny.</p>	<p>W Spółdzielni zdarzenia nie występują</p>
<p><b>IV.</b></p>	
<p>objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych sporządzony, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny</p>	<p>Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych</p>
<p><b>V.</b></p>	
<p>1. informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni</p>	<p>W Spółdzielni zdarzenia nie występują</p>

2. informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2020 roku w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	W Spółdzielni zdarzenia nie występują		
3. informacje i przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe	<b>grupa zawodowa</b>	<b>poprzedni rok</b>	<b>bieżący rok</b>
	stanowiska nierobotnicze	19,24	18,82
	gospodarze budynków i posesji	18,97	20,38
	konserwatorzy	3,00	3,00
	ogółem	41,21	42,20
4. informacje o wynagrodzeniach łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy	W 2025 roku wypłacono wynagrodzenia w łącznej wysokości dla: a) 2 członków Zarządu – 406.371,00 złotych brutto b) 7 członków Rady Nadzorczej – 123.287,40 złotych brutto		
5. informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty	W Spółdzielni zdarzenia nie występują		
6. informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, opisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów	W Spółdzielni zdarzenia nie występują		
7. informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi.	Spółdzielnia nie jest podmiotem uprawnionym do przeprowadzenia obowiązkowego sprawozdania finansowego. Przeprowadzenie badania oraz wybór biegłego rewidenta dokonywane jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni. Badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2025 rok przeprowadziło FEHU GLOBAL AUDYT Spółka z.o.o z siedzibą w Katowicach na podstawie wyboru przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 38/RN/25 z 24.11.2025 roku. Wynagrodzenie za badanie ustalono w wysokości 16.500 złotych netto.		
<b>VI.</b>			
1. informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnianych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju	W Spółdzielni zdarzenia nie wystąpiły		
2. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym	W Spółdzielni zdarzenia nie wystąpiły		
3. przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym	W Spółdzielni zdarzenia nie wystąpiły		
4. informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	W Spółdzielni zdarzenia nie wystąpiły		
<b>VII.</b>			
1. informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym: a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia, b) procentowym udziale,	Nie dotyczy Spółdzielni		

<p>c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,</p> <p>d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,</p> <p>e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,</p> <p>f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,</p> <p>g) zobowiązaniach dotyczących wspólnego przedsięwzięcia</p>	
<p>2. informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p>3. wykaz spółek (nazwa i siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p>4. informacje o:</p> <p>a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie jest dostępne,</p> <p>b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie jest dostępne,</p> <p>c) nazwie, adresie siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formie prawnej każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p><b>VIII.</b></p>	
<p>W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres w ciągu, którego nastąpiło połączenie:</p> <p>1. jeżeli połączenie zostało rozliczone metoda nabycia:</p> <p>a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,</p> <p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p> <p>c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;</p> <p>2. jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p> <p>a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,</p> <p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p> <p>c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu, którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.</p>	<p>Nie dotyczy Spółdzielni</p>
<p><b>IX.</b></p>	
<p>W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie czy sprawozdania finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.</p>	<p>Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności</p>
<p><b>X.</b></p>	
<p>W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.</p>	<p>Nie występują inne informacje uzupełniające</p>

Sporządził  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
 Główny Księgowy

Gdańsk, dnia 30 marca 2026 roku  
*Anna Gądońska*

Zarząd  
 Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Gdańsku  
**CZŁONEK ZARZĄDU**  
 Główny Księgowy

Prezes Zarządu  
*Hanna Ulewicz*  
**Hanna Ulewicz**

**INFORMACJA DODATKOWA za 2025 rok**  
zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych - wartość brutto

załącznik nr 1a

L.p.	TYTUŁ	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE
1.	2.	3.
1.	Wartość brutto na dzień 01.01.2025 roku	208 641,49
2.	<b>ZWIĘKSZENIA</b>	43 890,15
	a) zakup gotowych wartości niematerialnych i prawnych	43 890,15
	b) przyjęcie z inwestycji wartości niematerialnych i prawnych	
	c) otrzymane darowizny wartości niematerialnych i prawnych	
	d) przejęcia w wartościach niematerialnych i prawnych	
3.	<b>ZMNIJSZENIA</b>	38 854,60
	a) nieodpłatne przekazanie wartości niematerialnych i prawnych	
	b) likwidacja wartości niematerialnych i prawnych	38 854,60
	c) przekazane darowizny wartości niematerialnych i prawnych	
	d) straty losowe w wartościach niematerialnych i prawnych	
	e) przejęcia	
	f) pozostałe zmiany w wartości niematerialnych i prawnych	
4.	Wartość brutto na dzień 31.12.2025 roku	213 677,04

**INFORMACJA DODATKOWA za 2025 rok**  
Umorzenie /amortyzacja / wartości niematerialnych i prawnych - wartość netto

załącznik nr 2a

L.p.	TYTUŁ	BUDYNKI I BUDOWLE
1.	2.	3.
1.	UMORZENIE na dzień 01.01.2025 roku	200 208,90
2.	<b>ZWIĘKSZENIA</b>	8 433,99
	a) amortyzacja	8 433,99
	b) przejęcia	
3.	<b>ZMNIJSZENIA</b>	38 854,60
	a) amortyzacja -likwidacja	38 854,60
	b) przejęcia	
4.	UMORZENIE na 31.12.2025 roku	169 788,29
5.	Wartości niematerialne i prawne netto na dzień 31.12.2025 roku	43 888,75

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
*Anna Gadomska*

Prezes Zarządu  
*Hanna Ulewicz*

zmiany w środkach trwałych -wartość brutto

Ip.	TYTUŁ 2	BUDYNKI I BUDOWLE 3	URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY 4	ŚRODKI TRANSPORTU 5	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE 6	konto 010		konto 011		konto 012	
						RAZEM 7	GRUNTY 8	ŚRODKI TRWAŁE - NISKOCENNE 9			
1	Wartość brutto na dzień 01.01.2025 roku	102 726 293,04	1 020 524,12	259 132,01	944 365,55	104 950 314,72	1 229 662,40	179 927,41			
2	ZWIĘKSZENIA	25 530,03	2 485,85	-	33 536,21	61 552,09	-	4 953,96			
	a) zakup gotowych, modernizacja środków trwałych, przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu na własność	25 530,03	2 485,85		33 536,21	61 552,09		4 953,96			
	b) przyjęcie z inwestycji środków trwałych										
	c) otrzymane darowizny środków trwałych										
	d) przeksięgowania - wyodrębnienia lokali										
3	ZMNIJSZENIA	2 242 638,94	28 215,28	28 435,00	427 804,91	2 727 094,13	12 146,75	3 580,44			
	a) nieodpłatne przekazanie środków trwałych										
	b) likwidacja środków trwałych	23 194,03	28 215,28	28 435,00	427 804,91	507 649,22		3 580,44			
	c) przekazane darowizny środków trwałych										
	d) straty losowe w środkach trwałych										
	e) przeksięgowania w środkach trwałych										
	f) pozostałe-wyodrębnienia lokali	2 219 444,91				2 219 444,91	12 146,75				
4	Wartość brutto na dzień 31.12.2025 roku	100 509 184,13	994 794,69	230 697,01	550 096,85	102 284 772,68	1 217 515,65	181 300,93			

Przewodniczący Zarządu  
Anna Ulewicz

Przewodniczący Zarządu  
Anna Gądomska

Ip.	TYTUŁ 2	BUDYNKI I BUDOWLE 3	URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY 4	ŚRODKI TRANSPORTU 5	POZOSTAŁE ŚRODKI TRWAŁE 6	konto 070		konto 071		konto 072	
						RAZEM 7	GRUNTY 8	ŚRODKI TRWAŁE - NISKOCENNE 9			
1	Umorzenie na dzień 01.01.2025 roku	46 236 166,32	951 129,65	259 132,01	899 611,67	48 346 039,65	157 607,96	179 927,41			
2	ZWIĘKSZENIA	1 815 785,82	21 209,55	-	14 776,45	1 851 771,82	5 647,92	4 953,96			
	a) amortyzacja środków trwałych	7 911,52	12 916,81		1 494,08	22 322,41					
	b) amortyzacja środków trwałych - pozostała	1 807 874,30	8 292,74		13 282,37	1 829 449,41	5 647,92	4 953,96			
	c) umorzenie środków trwałych										
	d) przeksięgowania										
	e) inne-wyodrębnienia lokali										
3	ZMNIJSZENIA	341 803,22	28 215,28	28 435,00	427 804,91	826 258,41	24,15	3 580,44			
	a) amortyzacja środków trwałych zlikwidowanych										
	b) umorzenie środków trwałych zlikwidowanych	22 880,79	28 215,28	28 435,00	427 804,91	507 335,98	-	3 580,44			
	c) amortyzacja środków trwałych skradzionych										
	d) przeksięgowania										
	e) inne-wyodrębnienia lokali	318 922,43				318 922,43	24,15				
4	Umorzenie na dzień 31.12.2025 roku	47 710 148,92	944 123,92	230 697,01	486 583,21	49 371 553,06	163 231,73	181 300,93			
5	Wartość środków trwałych netto na dzień 31.12.2025 roku	52 799 035,21	50 670,77	230 697,01	1 034 513,64	52 913 219,62	1 054 283,92	-			

załącznik nr 2

Nr decyzji	Nr decyzji	Nazwa ulicy	Nr działki przez podziałem	Nowy nr działki	S.M. "Poludnie" za 2023 rok	Powierzchnia wyodrębniona/zmian a prawa na własność 2024	S.M. "Poludnie" za 2024 rok	Nowa wartość działki
WS II/7224/23/2010/KK, WS II/7224/25/2010/KK, WS II/7224/26/2010/KK, WS II/7224/28/- okolice Z. Rumia 13		okolice ul. ZR13		1257				
WS II/7224/51/2010/KK		ul. DW 1 pawilon		708/37	39,30		39,30	10 705,71
WS II/7224/52/2010/KK		okolice parkingu DW 1		708/38	1 043,00		1 043,00	284 123,63
WS II/7224/55/2010/KK		wzdłuż DW od DW 4 do BSZ	708/40	708/41	73,00		73,00	19 885,93
WS II/7224/55/2010/KK		ul. Dwyżki Wołyńskiej /wzdłuż DW od DW 4 do BSZ/	708/40	708/43	11,00		11,00	2 996,51
WS II/7224/55/2010/KK		ul. Dwyżki Wołyńskiej /wzdłuż DW od DW 4 do BSZ/	708/40	708/44	150,00		150,00	40 861,50
WS II/7224/7/2010/KK		ul. DW 1 pawilon		734/10	243,94		243,94	66 451,70
WS II/7224/6/2010/KK		ul. Dwyżki Wołyńskiej 1 - /parkingu DW 0/ ul. 3 BSZ 2		734/13	3 518,00		3 518,00	958 338,38
WS II/7224/53/2010/KK		ul. 3 BSZ 5, 7 w tym przedszkole		737/9	3,00		3,00	817,23
WS II/7224/46/2010/KK		ul. okolice 3 BSZ 7	737/15	737/17	3 256,00		3 256,00	886 966,96
WS II/7224/46/2010/KK		ul. okolice 3 BSZ 7	737/15	737/16	24,00		24,00	6 537,84
WS II/7224/42/2010/KK		ul. okolice 3 BSZ 7	737/15	738/21	819,00		819,00	223 103,79
WS II/7224/5/2010/KK		ul. Zrumia na przeciwko Pl 8		744/26	328,00		328,00	89 350,48
WS II/7224/4/2010/KK		ul. DW 2 -pawilon		744/36	132,00		132,00	35 958,12
WS II/7224/3/2010/KK		ul. DW 2		744/37	26,00		26,00	7 082,66
WS II/7224/2/2010/KK		okolice ul., SK 1 Zabka	744/39	744/40	23,00	23,00	-	-
WS II/7224/2/2010/KK		okolice ul. DW 4 ,SK 1, 2, Pl 8, 12	744/39	744/41	7 472,00		7 472,00	2 035 447,52
WS II/7224/13/2010/KK		ul. okolice SK 6		745/19	212,00		212,00	57 750,92
WS II/7224/43/2010/KK		ul. DW 2 pawilon		745/32	30,00		30,00	8 172,30
WS II/7224/40/2010/KK		ul. DW 2 pawilon		745/33	3,00		3,00	817,23
WS II/7224/35/2010/KK		ul. okolice DW 6, 8, 10 ZR 12, SK 5, 6		745/35	14 241,00		14 241,00	3 879 390,81
WS II/7224/36/2010/KK		ul. okolice DW 10		746/21	25,00		25,00	6 810,25
WS II/7224/37/2010/KK		ul. okolice DW 10	246/28	746/47	13,00		13,00	3 541,33
WS II/7224/37/2010/KK		ul. okolice DW 10	246/28	746/48	19,00		19,00	5 175,79
WS II/7224/38/2010/KK		ul. Strzelców Karpackich 6		746/32	404,00		404,00	110 053,64
WS II/7224/17/2012/KK		ul. Dwyżki Wołyńskiej 1 pawilon		746/37	16,36		16,36	4 456,63
WS II/7224/14/2010/KK		ul. wzdłuż DW od DW 1 do BSZ		746/43	182,00		182,00	49 578,62
WS II/7224/14/2010/KK		ul. wzdłuż DW od DW 1 do BSZ		746/45	45,00		45,00	12 258,45
WS II/7224/14/2010/KK		ul. wzdłuż DW od DW 1 do BSZ		746/46	585,00		585,00	159 359,85
WS II/7224/8/2010/KK		ul. okolice LO 2, 4, Pl 2,4		751/15	15 259,00		15 259,00	4 156 704,19
WS II/7224/10/2010/KK		ul. okolice AA 1, 3, 5, 7 LO 1, 5 KAK 17,19		755/29	31 139,00		31 139,00	8 482 574,99
WS II/7224/48/2010/KK		okolice Rumia 7, 11, Dym. Wol. 1		756/18	2 520,00		2 520,00	686 473,20
WS II/7224/49/2010/KK		ul. Rumia 7		756/19	1,00		1,00	272,41
WS II/7224/39/2010/KK		trasa P-P		757/30	-		-	-
WS II/7224/50/2010/KK		trasa		757/29	130,00		130,00	35 413,30
WS II/7224/50/2010/KK		okolice ZR 7		757/13	-		-	-
WS II/7224/50/2010/KK		okolice ZR 7		757/13	-		-	-
WS II/7224/11/2010/KK	WG1.6831.278.2013.RK	ul. okolice AB 10		757/20	25,00		25,00	6 810,25
WS II/7224/12/2010/KK	WG1.6831.278.2013.RK	ul. okolice AB 10		757/20	56,00		56,00	15 254,96
WS II/7224/30/2010/KK	WG1.6831.278.2013.RK	ul. okolice AB 10		757/20	1 800,00		1 800,00	490 338,00
WS II/7224/29/2010/KK	WG1.6831.278.2013.RK	ul. okolice AB 10		757/20	570,00		570,00	155 273,70
WS II/7224/27/2010/KK	WG1.6831.278.2013.RK	ul. okolice 3 BSZc 5		758/31	167,00		167,00	45 492,47
WS II/7224/31/2010/KK		ul. okolice ZR 15, trasa PP		758/35	-		-	-
WS II/7224/34/2010/KK		ul. okolice AB 4		759/4	524,00		524,00	142 742,84
WS II/7224/30/2010/KK		korty (1.519m20), tereny rekreacji, okolice NP. 13		766/20	12 843,00		12 843,00	3 498 561,63
WS II/7224/29/2010/KK		ul. okolice DW 21		767/8	17,00		17,00	4 630,97
WS II/7224/27/2010/KK		ul. okolice ZR 17		767/14	300,00		300,00	81 723,00
WS II/7224/26/2010/KK		ul. okolice ZR 17		767/21	-		-	-
WS II/7224/24/2010/KK		ul. okolice DW 16		769/08	11,00		11,00	2 996,51
WS II/7224/23/2010/KK		ul. okolice DW 16, 18, 28, ZR 17		769/24	-		-	-
WS II/7224/22/2010/KK		ul. okolice DW 33		770/13	37,00		37,00	10 079,17
WS II/7224/21/2010/KK		ul. okolice DW 33, 37		772/42	4 205,00		4 205,00	1 145 484,05
WS II/7224/20/2010/KK		ul. parking DW 60,		773/43	3 452,00		3 452,00	940 359,32
WS II/7224/18/2010/KK		ul. okolice DW 30		773/49	1 738,00		1 738,00	473 448,58
WS II/7224/16/2010/KK		ul. okolice DW 20, 22, 24		773/51	9 271,00		9 271,00	2 525 513,11
akt notarialny A8949/2014 z 11.06.14		ul. SK 5 m-ca parkingowe		746/26	651,00		651,00	188 295,24
		budynek - ul. KAK 14		757/31	-		-	-
		ul. Bruskiego 10 / od ul. Kurierów AK 16 ,Bruskiego 2, 4, 8, do Bruskiego 8/		757/32	-		-	-
		ul. Bruskiego 10 / od ul. Kurierów AK 16 ,Bruskiego 2, 4, 8, do Bruskiego 8/		757/33	-		-	-
		ul. Bruskiego 10 / od ul. Kurierów AK 16 ,Bruskiego 2, 4, 8, do Bruskiego 8/		757/34	-		-	-
		ul. Bruskiego 10 / od ul. Kurierów AK 16 ,Bruskiego 2, 4, 8, do Bruskiego 8/		757/34	-		-	-
<b>Razem grunty podlegające wypowiedzeniu umowy</b>					<b>117 652,60</b>	<b>23,00</b>	<b>117 629,60</b>	<b>32 054 435,67</b>
akt notarialny 8128/97		ul. okolice KAK 2		384/12	18,00		18,00	1 584,00
akt notarialny 8128/97		ul. okolice KAK 4, 2, LO 8, 10,		384/18	16 568,00		16 568,00	1 457 984,00
akt notarialny 8128/97		okolice KAK 15 pawilon		384/19	1 254,00		1 254,00	110 352,00
akt notarialny 8128/97	WS.II.6843/776/12/KK	budynek - ul. L. Okulickiego 8		384/11	-		-	-
akt notarialny 16614/95	WS.II.6843/775/12/KK	budynek - ul. Kurierów AK 19		755/27	-		-	-
akt notarialny 16614/95	WS.II.6843/779/12/KK	budynek - ul. Kurierów AK 16		757/15	-		-	-
akt notarialny 16614/95	WS.II.6843/778/12/KK	budynek - ul. Bruskiego 4		757/17	-		-	-
akt notarialny 16614/95	WS.II.6843/777/12/KK	budynek - ul. Bruskiego 8		757/18	-		-	-
<b>Razem grunty bez wypowiedzenia</b>					<b>17 840,00</b>		<b>17 840,00</b>	<b>1 569 920,00</b>
<b>Suma ogółem</b>					<b>135 492,60</b>	<b>23,00</b>	<b>135 469,60</b>	<b>33 624 355,67</b>

**Różnice wynikające z podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym wyniku za 2025 rok**

**NKUP dot. 2025 r.**

1	Ubezp.zarząd/reprezentacja	4 020,15 zł
2	fundusz remontowy	90 110,50 zł
3	Ubezpieczenia społeczne	4 781,13 zł
4	Pozostałe koszty rodzajowe-ryczałt	1 450,58 zł
5	Odsetki budżetowe/od należności	87,39 zł
6	Odписы amortyzacyjne środka trwałego zaliczanego do zasobów mieszkaniowych oraz dział.kulturalno-oświatowej	8 111,20 zł
7	Utworzenie odpisów aktualizujących należności	132 201,32 zł
8	Utworzenie odpisów aktualizujących odsetki	58 914,72 zł
9	Rozliczenie otrzymanych odszkodowań	111 352,49 zł
10	Niedobór zaliczek nad przychodami zakupu mediów	395,45 zł
11	Utworzenie rezerw na świadczenia pracownicze	27 363,67 zł
12	Przedawnione należności	1,02 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>438 789,62 zł</b>

**Przychód niepodatkowy dot. 2025 roku**

1	Naliczenie odsetek	69 398,81 zł
2	Rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	20 963,70 zł
3	Rozwiązanie odpisów aktualizujących odsetki	7 099,70 zł
4	Korekta wskaźnika struktury VAT za 2025 rok	28 463,14 zł
5	Niedobór zaliczek na media nad przychodami zakupu mediów	14 582,52 zł
6	Rozliczenie otrzymanych odszkodowań	150 418,36 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>290 926,23 zł</b>

**Przychód podatkowy dot. 2025 roku**

1	Korekta wskaźnika struktury VAT za 2024 rok	8 401,18 zł
2	Rozliczenie otrzymanych odszkodowań	8 270,18 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>16 671,36 zł</b>

**Koszt podatkowy dot. 2025 roku**

1	Rozliczenie otrzymanych odszkodowań	19 204,59 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>19 204,59 zł</b>

**Koszt podatkowy dot.2024 r.**

1	Pozostałe koszty rodzajowe- ryczałt	1 440,13 zł
2	Ubezpieczenie społeczne	8 189,21 zł
<b>RAZEM:</b>		<b>9 629,34 zł</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy  
Anna Gadomska

Prezes Zarządu  
Hanna Ulewicz

Uzgodnienie wartości środków trwałych z wkładami na dzień 31.12.2025 rok

Nr ewidencyjny	Adres	Tytuł	Wartość środka trwałego (budynek + mienie+ grunt)	Wartość wniesionego wkładu
001	Strzelców Karpackich 1	Razem finansowanie budynku	236 436,26	236 436,26
		Razem finansowanie mienia	4 454,41	4 454,41
		Razem finansowanie - grunt mienie	240 890,67	240 890,67
002	Płatynowa 12	OGÓLEM finansowanie - SK 1	199 700,62	199 700,62
		Razem finansowanie budynku	2 172,97	2 172,97
		Razem finansowanie - grunt mienie	201 873,59	201 873,59
003	Dywizji Wołyńskiej 4	Razem finansowanie budynku	236 584,85	236 584,85
		Razem finansowanie mienia	2 204,86	2 204,86
		Razem finansowanie - grunt mienie	238 789,71	238 789,71
004	Dywizji Wołyńskiej 6	OGÓLEM finansowanie - DW 4	400 765,23	400 765,23
		Razem finansowanie budynku	2 888,85	2 888,85
		Razem finansowanie - grunt mienie	403 654,08	403 654,08
005	Dywizji Wołyńskiej 8	OGÓLEM finansowanie - DW 6	180 082,00	180 082,00
		Razem finansowanie budynku	1 754,62	1 754,62
		Razem finansowanie mienia	181 836,62	181 836,62
006	Dywizji Wołyńskiej 10	OGÓLEM finansowanie - DW 8	385 071,75	385 071,75
		Razem finansowanie budynku	2 426,79	2 426,79
		Razem finansowanie - grunt mienie	387 498,54	387 498,54
007	Strzelców Karpackich 5	OGÓLEM finansowanie - DW 10	200 312,46	200 312,46
		Razem finansowanie budynku	2 775,64	2 775,64
		Razem finansowanie mienia	203 088,10	203 088,10
008	Płatynowa 8	OGÓLEM finansowanie - SK 5	519 233,42	519 233,42
		Razem finansowanie budynku	3 893,04	3 893,04
		Razem finansowanie - grunt mienie	523 126,46	523 126,46
009	Strzelców Karpackich 2	OGÓLEM finansowanie - PL 8	238 795,01	238 795,01
		Razem finansowanie budynku	3 605,44	3 605,44
		Razem finansowanie - grunt mienie	242 400,45	242 400,45
010	Strzelców Karpackich 6	OGÓLEM finansowanie - SK 2	388 616,84	388 616,84
		Razem finansowanie budynku	5 092,57	5 092,57
		Razem finansowanie mienia	393 709,41	393 709,41
011	Zygmunta Rumla 11	OGÓLEM finansowanie - SK 6	268 336,06	268 336,06
		Razem finansowanie budynku	2 079,23	2 079,23
		Razem finansowanie - grunt mienie	270 415,29	270 415,29
012	Dywizji Wołyńskiej 12	OGÓLEM finansowanie - ZR 11	605 512,02	605 512,02
		Razem finansowanie budynku	4 072,60	4 072,60
		Razem finansowanie mienia	609 584,62	609 584,62
013	Zygmunta Rumla 7	OGÓLEM finansowanie - DW 12	501 685,02	501 685,02
		Razem finansowanie budynku	0,12	0,98
		Razem finansowanie mienia	4 160,64	4 160,64
014	Dywizji Wołyńskiej 15	OGÓLEM finansowanie - ZR 7	505 845,78	505 846,64
		Razem finansowanie budynku	544 960,95	544 960,95
		Razem finansowanie mienia	1 061,21	1 061,77
015	3 Brygady Szczerbca 7	OGÓLEM finansowanie - DW 15	2 490,28	2 490,28
		Razem finansowanie - grunt mienie	548 512,44	548 513,00
		Razem finansowanie budynku	517 431,60	517 431,60
016	3 Brygady Szczerbca 2	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 7	2 600,68	2 600,68
		Razem finansowanie mienia	520 032,28	520 032,28
		Razem finansowanie - grunt mienie	718 473,21	718 473,21
017	3 Brygady Szczerbca 8	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 2	1 220,39	1 220,80
		Razem finansowanie mienia	2 977,03	2 977,03
		Razem finansowanie - grunt mienie	722 670,63	722 671,04
018	Dywizji Wołyńskiej 21	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 8	147 442,57	147 442,57
		Razem finansowanie mienia	3 157,11	3 157,83
		Razem finansowanie - grunt mienie	150 599,68	150 600,40
019	3 Brygady Szczerbca 6	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 4	606 127,83	606 127,83
		Razem finansowanie budynku	7 080,59	7 078,81
		Razem finansowanie mienia	3 731,71	3 731,71
020	3 Brygady Szczerbca 4	OGÓLEM finansowanie - DW 21	616 940,13	616 938,35
		Razem finansowanie - grunt mienie	398 781,19	398 781,19
		Razem finansowanie mienia	3 846,91	3 846,17
021	Dywizji Wołyńskiej 23	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 6	402 628,10	402 627,36
		Razem finansowanie budynku	260 709,34	260 709,34
		Razem finansowanie mienia	2 467,33	2 468,99
022	Dywizji Wołyńskiej 27	OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 4	263 176,67	263 178,33
		Razem finansowanie budynku	619 246,97	619 246,97
		Razem finansowanie mienia	7 221,83	7 222,10
023	Dywizji Wołyńskiej 16	OGÓLEM finansowanie - DW 23	3 814,29	3 814,29
		Razem finansowanie - grunt mienie	630 283,09	630 283,36
		Razem finansowanie mienia	1 188 846,09	1 188 846,09
024	Zygmunta Rumla 15	OGÓLEM finansowanie - DW 27	13 852,76	13 851,60
		Razem finansowanie - grunt mienie	7 399,18	7 399,18
		Razem finansowanie mienia	1 210 098,03	1 210 096,87
025	Leopolda Okulickiego 1	OGÓLEM finansowanie - DW 16	1 471 983,91	1 471 983,91
		Razem finansowanie - grunt mienie	11 567,24	11 568,18
		Razem finansowanie mienia	1 483 551,15	1 483 552,09
026	Płatynowa 6	OGÓLEM finansowanie - ZR 15	710 191,57	710 191,57
		Razem finansowanie budynku	5 093,82	5 094,16
		Razem finansowanie - grunt mienie	715 285,39	715 285,73
027	Dywizji Wołyńskiej 25	OGÓLEM finansowanie - DW 25	904 789,15	904 789,15
		Razem finansowanie mienia	40 744,07	40 746,70
		Razem finansowanie - grunt mienie	7 646,79	7 646,79
027	Dywizji Wołyńskiej 25	OGÓLEM finansowanie - LO 1	953 180,01	953 182,64
		Razem finansowanie - grunt mienie	1 042 624,86	1 042 624,86
		Razem finansowanie mienia	31 066,85	31 068,26
027	Dywizji Wołyńskiej 25	OGÓLEM finansowanie - PL 6	5 834,97	5 834,97
		Razem finansowanie - grunt mienie	1 079 526,68	1 079 528,09
		Razem finansowanie mienia	359 981,83	359 981,83
027	Dywizji Wołyńskiej 25	OGÓLEM finansowanie - DW 25	4 206,43	4 206,52
		Razem finansowanie - grunt mienie	1 470,86	1 470,86
		Razem finansowanie mienia	365 659,12	365 658,21

Uzgodnienie wartości środków trwałych z wkładami na dzień 31.12.2025 rok

Nr ewidencyjny	Adres	Tytuł	Wartość środka trwałego (budynek + mienie+ grunt)	Wartość wniesionego wkładu
001	Strzelców Karpackich 1	Razem finansowanie budynku	236 436,26	236 436,26
		Razem finansowanie mienia	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	4 454,41	4 454,41
002	Płatynowa 12	<b>OGÓLEM finansowanie - SK 1</b>	<b>240 890,67</b>	<b>240 890,67</b>
		Razem finansowanie budynku	199 700,62	199 700,62
		Razem finansowanie mienia	2 172,97	2 172,97
003	Dywizji Wołyńskiej 4	<b>OGÓLEM finansowanie - PL 12</b>	<b>201 873,59</b>	<b>201 873,59</b>
		Razem finansowanie budynku	236 584,85	236 584,85
		Razem finansowanie mienia	-	-
004	Dywizji Wołyńskiej 6	Razem finansowanie - grunt mienie	2 204,86	2 204,86
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 4</b>	<b>238 789,71</b>	<b>238 789,71</b>
		Razem finansowanie - grunt mienie	400 765,23	400 765,23
005	Dywizji Wołyńskiej 8	Razem finansowanie budynku	2 888,85	2 888,85
		Razem finansowanie - grunt mienie	403 654,08	403 654,08
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 6</b>	<b>180 082,00</b>	<b>180 082,00</b>
006	Dywizji Wołyńskiej 10	Razem finansowanie mienia	1 754,62	1 754,62
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 8</b>	<b>181 836,62</b>	<b>181 836,62</b>
		Razem finansowanie budynku	385 071,75	385 071,75
007	Strzelców Karpackich 5	Razem finansowanie mienia	2 426,79	2 426,79
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 10</b>	<b>387 498,54</b>	<b>387 498,54</b>
		Razem finansowanie budynku	200 312,46	200 312,46
008	Płatynowa 8	Razem finansowanie mienia	2 775,64	2 775,64
		<b>OGÓLEM finansowanie - SK 5</b>	<b>203 088,10</b>	<b>203 088,10</b>
		Razem finansowanie budynku	519 233,42	519 233,42
009	Strzelców Karpackich 2	Razem finansowanie mienia	3 893,04	3 893,04
		<b>OGÓLEM finansowanie - PL 8</b>	<b>523 126,46</b>	<b>523 126,46</b>
		Razem finansowanie - grunt mienie	238 795,01	238 795,01
010	Strzelców Karpackich 6	Razem finansowanie budynku	3 605,44	3 605,44
		Razem finansowanie - grunt mienie	242 400,45	242 400,45
		<b>OGÓLEM finansowanie - SK 2</b>	<b>388 616,84</b>	<b>388 616,84</b>
011	Zygmunta Rumia 11	Razem finansowanie mienia	5 092,57	5 092,57
		<b>OGÓLEM finansowanie - SK 6</b>	<b>393 709,41</b>	<b>393 709,41</b>
		Razem finansowanie budynku	268 336,06	268 336,06
012	Dywizji Wołyńskiej 12	Razem finansowanie mienia	2 079,23	2 079,23
		<b>OGÓLEM finansowanie - ZR 11</b>	<b>270 415,29</b>	<b>270 415,29</b>
		Razem finansowanie budynku	605 512,02	605 512,02
013	Zygmunta Rumia 7	Razem finansowanie mienia	4 072,60	4 072,60
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 12</b>	<b>609 584,62</b>	<b>609 584,62</b>
		Razem finansowanie - grunt mienie	501 685,02	501 685,02
014	Dywizji Wołyńskiej 15	Razem finansowanie mienia	0,12	0,98
		<b>OGÓLEM finansowanie - ZR 7</b>	<b>4 160,64</b>	<b>4 160,64</b>
		Razem finansowanie - grunt mienie	505 845,78	505 846,64
015	3 Brygady Szcerbca 7	Razem finansowanie budynku	544 960,95	544 960,95
		Razem finansowanie mienia	1 061,21	1 061,77
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 15</b>	<b>548 512,44</b>	<b>548 513,00</b>
016	3 Brygady Szcerbca 2	Razem finansowanie - grunt mienie	2 490,28	2 490,28
		Razem finansowanie mienia	517 431,60	517 431,60
		<b>OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 7</b>	<b>520 032,28</b>	<b>520 032,28</b>
017	3 Brygady Szcerbca 8	Razem finansowanie - grunt mienie	718 473,21	718 473,21
		Razem finansowanie mienia	1 220,39	1 220,80
		<b>OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 2</b>	<b>722 670,63</b>	<b>722 671,04</b>
018	Dywizji Wołyńskiej 21	Razem finansowanie budynku	147 442,57	147 442,57
		Razem finansowanie mienia	3 157,11	3 157,83
		<b>OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 8</b>	<b>150 599,68</b>	<b>150 600,40</b>
019	3 Brygady Szcerbca 6	Razem finansowanie - grunt mienie	606 127,83	606 127,83
		Razem finansowanie mienia	7 080,59	7 078,81
		<b>OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 4</b>	<b>263 176,67</b>	<b>263 178,33</b>
020	3 Brygady Szcerbca 4	Razem finansowanie budynku	619 246,97	619 246,97
		Razem finansowanie mienia	7 221,83	7 222,10
		<b>OGÓLEM finansowanie - 3 BSZ 6</b>	<b>616 940,13</b>	<b>616 938,35</b>
021	Dywizji Wołyńskiej 23	Razem finansowanie - grunt mienie	3 814,29	3 814,29
		Razem finansowanie mienia	630 283,09	630 283,36
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 21</b>	<b>1 188 846,09</b>	<b>1 188 846,09</b>
022	Dywizji Wołyńskiej 27	Razem finansowanie - grunt mienie	13 852,76	13 851,60
		Razem finansowanie mienia	7 399,18	7 399,18
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 23</b>	<b>1 210 098,03</b>	<b>1 210 096,87</b>
023	Dywizji Wołyńskiej 16	Razem finansowanie budynku	1 471 983,91	1 471 983,91
		Razem finansowanie mienia	11 567,24	11 568,18
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 27</b>	<b>1 483 551,15</b>	<b>1 483 552,09</b>
024	Zygmunta Rumia 15	Razem finansowanie - grunt mienie	710 191,57	710 191,57
		Razem finansowanie mienia	5 093,82	5 094,16
		<b>OGÓLEM finansowanie - ZR 15</b>	<b>715 285,39</b>	<b>715 285,73</b>
025	Leopolda Okulickiego 1	Razem finansowanie budynku	904 789,15	904 789,15
		Razem finansowanie mienia	40 744,07	40 746,70
		<b>OGÓLEM finansowanie - LO 1</b>	<b>953 180,01</b>	<b>953 182,64</b>
026	Płatynowa 6	Razem finansowanie - grunt mienie	1 042 624,86	1 042 624,86
		Razem finansowanie mienia	31 066,85	31 068,26
		<b>OGÓLEM finansowanie - PL 6</b>	<b>1 079 526,68</b>	<b>1 079 528,09</b>
027	Dywizji Wołyńskiej 25	Razem finansowanie - grunt mienie	359 981,83	359 981,83
		Razem finansowanie mienia	4 206,43	4 205,52
		<b>OGÓLEM finansowanie - DW 25</b>	<b>365 659,12</b>	<b>365 658,21</b>

056	Kurierów Armii Krajowej 4	Razem finansowanie budynku	370 765,37	370 765,37	370 765,37
		Razem finansowanie mienia	41 900,12	41 900,12	41 897,78
		Razem finansowanie - grunt mienie	8 526,37	8 526,37	8 526,37
		<b>OGÓŁEM finansowanie - KAK 4</b>	<b>421 191,86</b>	<b>421 191,86</b>	<b>421 189,52</b>
057	Leopolda Okulickiego 11	Razem finansowanie budynku	154 523,88	154 523,88	154 523,88
		Razem finansowanie mienia	34 810,82	34 810,82	34 811,49
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - LO 11</b>	<b>189 334,70</b>	<b>189 334,70</b>	<b>189 335,37</b>
058	Leopolda Okulickiego 9	Razem finansowanie budynku	104 837,78	104 837,78	104 837,78
		Razem finansowanie mienia	49 415,70	49 415,70	49 415,03
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - LO 9</b>	<b>154 253,48</b>	<b>154 253,48</b>	<b>154 252,81</b>
059	Nad Potokiem 4	Razem finansowanie budynku	55 706,67	55 706,67	55 706,67
		Razem finansowanie mienia	43 738,62	43 738,62	43 738,62
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - NP 4</b>	<b>99 445,29</b>	<b>99 445,29</b>	<b>99 445,29</b>
060	Nad Potokiem 11	Razem finansowanie budynku	13 178,50	13 178,50	13 178,50
		Razem finansowanie mienia	44 204,02	44 204,02	44 204,02
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - NP 11</b>	<b>57 382,52</b>	<b>57 382,52</b>	<b>57 382,52</b>
061	Nad Potokiem 9	Razem finansowanie budynku	244 919,75	244 919,75	244 919,75
		Razem finansowanie mienia	39 608,75	39 608,75	39 608,75
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - NP 9</b>	<b>284 528,50</b>	<b>284 528,50</b>	<b>284 528,50</b>
062	Nad Potokiem 7	Razem finansowanie budynku	18 049,95	18 049,95	18 049,95
		Razem finansowanie mienia	39 529,40	39 529,40	39 529,40
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - NP 7</b>	<b>57 579,35</b>	<b>57 579,35</b>	<b>57 579,35</b>
063	Nad Potokiem 3	Razem finansowanie budynku	-	-	-
		Razem finansowanie mienia	42 733,79	42 733,79	42 733,79
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - NP 3</b>	<b>42 733,79</b>	<b>42 733,79</b>	<b>42 733,79</b>
064	Dyvizji Wołyńskiej 17	Razem finansowanie budynku	440 491,19	440 491,19	440 491,19
		Razem finansowanie mienia	122 509,43	122 509,43	122 509,43
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - DW 17</b>	<b>563 000,62</b>	<b>563 000,62</b>	<b>563 000,62</b>
065	Zygmunta Rumia 13	Razem finansowanie budynku	318 704,90	318 704,90	318 704,90
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - ZR 13</b>	<b>318 704,90</b>	<b>318 704,90</b>	<b>318 704,90</b>
066	Leopolda Okulickiego 7	Razem finansowanie budynku	49 876,88	49 876,88	49 876,88
		Razem finansowanie mienia	111 585,08	111 585,08	111 538,32
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - LO 7</b>	<b>161 461,96</b>	<b>161 461,96</b>	<b>161 415,20</b>
067	Alojzego Bruskiego 1	Razem finansowanie budynku	-	-	-
		Razem finansowanie mienia	111 585,08	111 585,08	111 538,32
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - AB 1</b>	<b>111 585,08</b>	<b>111 585,08</b>	<b>111 538,32</b>
068	Alojzego Bruskiego 3	Razem finansowanie budynku	598 750,34	598 750,34	598 750,34
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - AB 3</b>	<b>598 750,34</b>	<b>598 750,34</b>	<b>598 750,34</b>
069	Kurierów Armii Krajowej 14	Razem finansowanie budynku	401 207,69	401 207,69	401 195,77
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - KAK 14</b>	<b>401 207,69</b>	<b>401 207,69</b>	<b>401 195,77</b>
074	Zygmunta Rumia 12	Razem finansowanie budynku	932 696,34	932 696,34	932 696,33
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - ZR 12</b>	<b>932 696,34</b>	<b>932 696,34</b>	<b>932 696,33</b>
075	Zygmunta Rumia 14	Razem finansowanie budynku	1 792 758,00	1 792 758,00	1 792 792,93
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - ZR 12</b>	<b>1 792 758,00</b>	<b>1 792 758,00</b>	<b>1 792 792,93</b>
154	garażowiec 3 Brygady Szczubca 4-8	Razem finansowanie budynku	5 915,85	5 915,85	5 915,85
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - 3 BSZ 4-8</b>	<b>5 915,85</b>	<b>5 915,85</b>	<b>5 915,85</b>
155	garażowiec Dywizji Wołyńskiej 33	Razem finansowanie budynku	3 569,66	3 569,66	3 569,66
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - DW 33</b>	<b>3 569,66</b>	<b>3 569,66</b>	<b>3 569,66</b>
101	Pawilon WBK i biura zarządu SM "POŁUDNIE" Płatynowa 10	Razem finansowanie budynku	556 698,21	556 698,21	556 698,21
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - Płatynowa 10</b>	<b>556 698,21</b>	<b>556 698,21</b>	<b>556 698,21</b>
102	Pawilon handlowy Dywizji Wołyńskiej 1	Razem finansowanie budynku	362 615,32	362 615,32	362 615,32
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - DW 1</b>	<b>362 615,32</b>	<b>362 615,32</b>	<b>362 615,32</b>
103	Pawilon handlowy Dywizji Wołyńskiej 2	Razem finansowanie budynku	345,11	345,11	345,11
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - DW 2</b>	<b>345,11</b>	<b>345,11</b>	<b>345,11</b>
104	Pawilon handlowy Płatynowa 6 E	Razem finansowanie budynku	32 916,47	32 916,47	32 916,47
		Razem finansowanie mienia	-	-	-
		Razem finansowanie - grunt mienie	-	-	-
		<b>OGÓŁEM finansowanie - PL 6 E</b>	<b>32 916,47</b>	<b>32 916,47</b>	<b>32 916,47</b>
		<b>OGÓŁEM budynki</b>	<b>46 341 267,97</b>	<b>46 341 267,97</b>	<b>46 341 208,47</b>

Zestawienie wyników na nieruchomościach na dzień 31.12.2025

Adres nieruchomości	Wynik finansowy na 31.12.2025 r.
3 Brygady Szczerbca 2	34 483,47
3 Brygady Szczerbca 4	15 380,57
3 Brygady Szczerbca 6	28 012,18
3 Brygady Szczerbca 6-8	15 060,58
3 Brygady Szczerbca 7	35 496,74
3 Brygady Szczerbca 8	21 699,39
Alojzego Bruskiego 10	39 257,55
Alojzego Bruskiego 2	20 418,23
Alojzego Bruskiego 3	24 806,57
Alojzego Bruskiego 4	26 839,62
Alojzego Bruskiego 8	33 642,64
Antoniego Antczaka 1	16 439,06
Antoniego Antczaka 3	43 183,78
Antoniego Antczaka 5	41 791,97
Antoniego Antczaka 7	-21 661,47
Domki w zabudowie szeregowej	905,88
Dywizji Wołyńskiej 1	6 469,98
Dywizji Wołyńskiej 10	31 121,00
Dywizji Wołyńskiej 12	50 529,03
Dywizji Wołyńskiej 15	37 720,96
Dywizji Wołyńskiej 16	63 829,22
Dywizji Wołyńskiej 17	73 956,94
Dywizji Wołyńskiej 18	23 500,22
Dywizji Wołyńskiej 2	4 571,16
Dywizji Wołyńskiej 20	39 429,73
Dywizji Wołyńskiej 21	30 863,79
Dywizji Wołyńskiej 22	20 496,66
Dywizji Wołyńskiej 23	34 828,35
Dywizji Wołyńskiej 24	41 098,96
Dywizji Wołyńskiej 25	8 369,99
Dywizji Wołyńskiej 27	74 122,81
Dywizji Wołyńskiej 30	55 803,20
Dywizji Wołyńskiej 33	38 513,39
Dywizji Wołyńskiej 33	26 476,26
Dywizji Wołyńskiej 37	37 707,41
Dywizji Wołyńskiej 4	21 783,64
Dywizji Wołyńskiej 6	29 124,50
Dywizji Wołyńskiej 8	17 181,23
Kurierów Armii Krajowej 14	70 355,36
Kurierów Armii Krajowej 16	37 127,63
Kurierów Armii Krajowej 17	28 975,11
Kurierów Armii Krajowej 19	16 507,11
Kurierów Armii Krajowej 2	40 026,08
Kurierów Armii Krajowej 4	30 808,20
Leopolda Okulickiego 07	14 250,98
Leopolda Okulickiego 1	50 592,85
Leopolda Okulickiego 10	35 313,24
Leopolda Okulickiego 11	18 335,55
Leopolda Okulickiego 2	64 165,65
Leopolda Okulickiego 4	49 561,33
Leopolda Okulickiego 5	24 775,63
Leopolda Okulickiego 8	28 492,58
Leopolda Okulickiego 9	34 971,57
Nad Potokiem 11	30 381,70
Nad Potokiem 4	37 125,02
Nad Potokiem 7	25 558,72
Nad Potokiem 9	28 012,60
Platynowa 10	1 839,27
Platynowa 12	32 517,99
Platynowa 2	29 861,83
Platynowa 4	31 391,66
Platynowa 6	43 456,06
Platynowa 6E	860,60
Platynowa 8	39 559,05
Strzelców Karpackich 1	28 955,77
Strzelców Karpackich 2	41 995,89
Strzelców Karpackich 5	26 653,11
Strzelców Karpackich 6	62 361,98
Zygmunta Rumla 11	18 661,47
Zygmunta Rumla 12	32 834,86
Zygmunta Rumla 13	54 621,08
Zygmunta Rumla 14	25 564,08
Zygmunta Rumla 15	23 516,15
Zygmunta Rumla 17	9 769,19
Zygmunta Rumla 7	31 836,74
	<b>2 388 171,87</b>

CZŁONEK ZARZĄDU  
Główny Księgowy

Anna Gadomska

Prezes Zarządu  
Hanna Ulewicz