

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE  
ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr KRS: 0000043240

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

### Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

### Adres

Województwo:	WIELKOPOLSKIE	Powiat:	GNIE NIE SKI		
Gmina:	GNIEZNO				
Ulica:	BUDOWLANYCH	Nr domu:	2	Nr lokalu:	
Kod pocztowy:	62-200	Miejscowo :	GNIEZNO		
Nr NIP:	7840002826				

Forma prawna: 40 - spółdzielnia mieszkaniowa

### Kody PKD wykonywanej działalności:

6810Z - KUPNO I SPRZEDA NIERUCHOMO CI NA WŁASNY RACHUNEK  
6820Z - WYNAJEM I ZARZ DZANIE NIERUCHOMO CIAMI WŁASNYMI LUB DZIER AWIONYMI  
6832Z - ZARZ DZANIE NIERUCHOMO CIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres obj ty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2025 do 31-12-2025

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporz dzone przy zało eniu kontynuowania działalności.

Nie istniej okoliczno ci wskazuj ce na zagro enie kontynuowania działalności przez jednostk .

rednioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR: 70,83

Sprawozdanie podlega wynikaj cemu z przepisów prawa obowi zkowi badania przez biegłego rewidenta: TAK

Sprawozdanie zawiera wył cznie dane jednostkowe podmiotu sporz dzaj cego.

### Zasady (polityka) rachunkowo ci.

Omówienie przyj tych zasad (polityki) rachunkowo ci, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

### Metoda wyceny aktywów i pasywów (tak e amortyzacji)

rodki trwałe i WNiP.

1. Warto pocz tków rodków trwałych i warto ci niematerialnych i prawnych ujmowano w ksi gach w wysoko ci cen nabycia.

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

---

2. Rodki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane - umorzenie tych rodków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Amortyzacja pozostałych rodków trwałych i WNIP obliczona została zgodnie z przewidywanym

okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:

- a) Rodki trwałe o wartości jednostkowej do 8 000,00 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji rodków trwałych.
- b) pozostałe Rodki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności.
- c) wartości niematerialne i prawne - programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat.

4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących rodków trwałych, gdy nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

**Inwestycje długoterminowe**

Inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej).

**Nieruchomości inwestycyjne**

Nieruchomości inwestycyjne nie stanowiące zasobów mieszkaniowych wyceniane są wg zasad stosowanych do rodków trwałych.

**Długoterminowe aktywa finansowe**

Wycena należności długoterminowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości, Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metody wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Długoterminowe aktywa finansowe w postaci kredytu wyceniono wg potwierdzonych stanów bankowych.

**Aktywa obrotowe**

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

a) zapasy:

- materiały - w cenach nabycia,

Odpisy aktualizujące materiałów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia i zobowiązania

- w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej.

- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,

- zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzą się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Odsetki od należności w opłatach za lokale oraz zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego.

c) Rodki pieniężne

krajowe Rodki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,

**Kredyty i pożyczki**

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

**Fundusze własne**

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

---

Fundusze własne wyceniane są na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmują się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r.

Rezerwy na zobowiązania w wiarygodnie oszacowanej wysokości: Gnieńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie tworzy rezerwy na świadczenia pracownicze decyzją Zarządu w oparciu o art. 4 ust.4 uor.

Fundusze specjalne w wartości nominalnej.

Rozliczenia międzyokresowe: Rozliczenia międzyokresowe bierne obejmują nadwyżki dochodów nad kosztami GZM do rozliczenia w roku następnym.

#### **Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego**

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrości i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej,
- wynik na operacjach finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

Wyłączenie z RZIS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata).

#### **Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego**

1. Sprawozdania (w tym rachunek przepływów pieniężnych) - sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określonych w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46,47 i 48 Uor.

2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR, i zgodnie z zapisami w PR. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią.

3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników cząstkowych z obrotami i saldami kont księgi głównej.

4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald

kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym.

5. Dowody księgowo-księgowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

6. Zgodnie z zapisami w PR jednostka nie aktywowała rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

---

#### **Pozostałe**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (tekst jedn.: Dz. U. 2025 r. poz. 1218 z późn. zm.)

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów

Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego (Dz.Urz. MF z 2015 r., poz. 81).

Szczegółowe zmiany omówiono w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Sporządzono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

## BILANS

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

(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
<b>AKTYWA</b>		
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>62 605 721,19</b>	<b>69 304 977,72</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>5 899,20</b>	<b>12 978,24</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartości firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	5 899,20	12 978,24
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>62 599 821,99</b>	<b>69 291 999,48</b>
1. Rodziki trwałe	62 148 798,16	65 233 658,98
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 335 304,93	4 373 682,79
b) budynki, lokale, prawa do lokali i objekty inżynierii lądowej i wodnej	57 717 278,93	60 736 193,27
c) urządzenia techniczne i maszyny	96 214,30	123 782,92
d) rodziki transportu	0,00	0,00
e) inne rodziki trwałe	0,00	0,00
2. Rodziki trwałe w budowie	451 023,83	4 058 340,50
3. Zaliczki na rodziki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) 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
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>30 913 155,75</b>	<b>27 700 758,51</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>109 331,20</b>
1. Materiały	0,00	109 331,20
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>4 414 258,50</b>	<b>3 665 758,27</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) 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
b) inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	4 414 258,50	3 665 758,27
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	262 404,33	420 354,93
- do 12 miesięcy	262 404,33	420 354,93
- od osób uprawnionych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
c) inne	141 519,24	142 285,26
d) dochodzone na drodze sądowej	1 241 083,31	973 152,35
e) z tytułu mediów za lokale mieszkalne	1 808 522,32	1 749 045,10
f) od osób uprawnionych	960 729,30	380 920,63
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>16 123 297,61</b>	<b>13 685 444,66</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	16 123 297,61	13 685 444,66
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) rodki pieniężne i inne aktywa pieniężne	16 123 297,61	13 685 444,66
- rodki pieniężne w kasie i na rachunkach	9 120 264,89	6 682 964,68
- inne rodki pieniężne	7 003 032,72	7 002 479,98
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10 375 599,64</b>	<b>10 240 224,38</b>
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	2 753 571,00	2 469 164,00
2. Rozliczenie funduszu remontowego- saldo Wn	7 622 028,64	7 771 060,38
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>93 518 876,94</b>	<b>97 005 736,23</b>

<b>PASYWA</b>		
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>67 276 633,01</b>	<b>72 925 018,73</b>
<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	<b>31 673 020,54</b>	<b>36 984 117,24</b>
1. Fundusz udziałowy	635 626,39	672 880,91
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	498 103,36	3 274 995,73
3. Fundusz wkładów budowlanych	30 539 290,79	33 036 240,60
<b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>	<b>33 443 636,59</b>	<b>31 115 185,05</b>
- nadwyżka wartości sprzedanej (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
- Fundusz zasobowy	6 621 840,54	3 478 346,58
- Fundusz zasobów mieszkaniowych	26 821 796,05	27 636 838,47
<b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>	<b>715 772,35</b>	<b>3 475 551,60</b>
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
<b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	<b>1 444 203,53</b>	<b>1 350 164,84</b>
<b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>26 242 243,93</b>	<b>24 080 717,50</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>23 140 232,25</b>	<b>21 610 563,38</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a) 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
b) inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a) 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
b) inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	10 694 838,73	9 932 391,80
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 700 060,10	1 756 418,91
- do 12 miesięcy	2 700 060,10	1 756 418,91
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	828 687,90	887 874,91
h) z tytułu wynagrodzeń	351 627,37	366 232,19
i) inne	147 303,30	183 095,44
- z tytułu wniesionych wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
- inne	147 303,30	183 095,44
j) z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	5 497 894,11	5 740 512,32
k) wobec osób uprawnionych	650 462,00	311 585,18
l) z tytułu zwrotów wkładów	518 803,95	686 672,85
4. Fundusze specjalne	12 445 393,52	11 678 171,58
- ZF S	499 130,96	537 870,05
- fundusz remontowy	11 946 262,56	11 140 301,53
- inne fundusze	0,00	0,00
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 102 011,68</b>	<b>2 470 154,12</b>
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	3 102 011,68	2 470 154,12
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
- nadwyżka przychodów nad kosztami (GZM)	3 102 011,68	2 470 154,12

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>93 518 876,94</b>	<b>97 005 736,23</b>

Sporz. dziono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporz. dzaj.cej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

wariant porównawczy (w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>78 503 675,68</b>	<b>73 351 397,30</b>
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	78 395 981,24	73 169 206,43
- w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	74 061 759,11	69 337 213,01
- z działalności własnej	4 334 222,13	3 831 993,42
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	107 694,44	182 190,87
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>78 318 251,34</b>	<b>73 260 042,22</b>
I. Amortyzacja	76 000,80	88 353,63
II. Zużycie materiałów i energii	39 738 796,94	38 077 460,95
III. Usługi obce	8 516 720,44	7 889 754,90
IV. Podatki i opłaty, w tym:	7 788 563,01	7 666 888,55
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	9 107 921,71	8 582 174,94
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 938 721,72	1 791 163,94
– emerytalne	819 728,44	750 915,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	11 151 526,72	9 164 245,31
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)</b>	<b>185 424,34</b>	<b>91 355,08</b>
- Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	74 061 759,11	-1 040 916,38
- Wynik na działalności własnej	4 441 916,57	1 132 271,46
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>765 864,74</b>	<b>1 181 686,63</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	866 000,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	441 252,10	36 833,06
IV. Inne przychody operacyjne	324 612,64	278 853,57
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>278 986,37</b>	<b>600 075,65</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	154 600,46	355 311,36
III. Inne koszty operacyjne	124 385,91	244 764,29
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)</b>	<b>672 302,71</b>	<b>672 966,06</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>37 590,54</b>	<b>31 558,40</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>37 590,54</b>	<b>31 558,40</b>
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>V. Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. Inne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G–H)</b>	<b>709 893,25</b>	<b>704 524,46</b>
- Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-) art. 6 ust. 1 ustawy o sm	0,00	0,00
- Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+) art. 6 ust. 1 ustawy o sm	1 002 714,28	1 040 916,38
<b>Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu art 6 ust. 1 ustawy o sm</b>	<b>1 712 607,53</b>	<b>1 745 440,84</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>268 404,00</b>	<b>395 276,00</b>
<b>K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Zysk (strata) netto (I–J–K)</b>	<b>1 444 203,53</b>	<b>1 350 164,84</b>

Sporządzono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE

ul. BUDOWLANYCH 2

62-200 GNIEZNO

Nr NIP: 7840002826

### **ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**

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

(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na pocz tek okresu (BO)</b>	<b>72 925 018,73</b>	<b>73 047 530,19</b>
– zmiany przyj tych zasad (polityki) rachunkowo ci	0,00	0,00
– korekty bł dów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na pocz tek okresu (BO), po korektach</b>	<b>72 925 018,73</b>	<b>73 047 530,19</b>
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na pocz tek okresu	36 984 117,24	38 399 018,20
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-5 311 096,70	-1 414 900,96
a) zwi kszenie (z tytułu)	1 954 474,70	2 957 574,28
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
- wpłaty udziałów	0,00	0,00
- wpłaty wkładów budowl. i mieszk. i przekszt. praw do lokali	1 954 474,70	2 957 574,28
b) zmniejszenie (z tytułu)	7 265 571,40	4 372 475,24
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
- zwrotu udziałów	37 254,52	30 758,88
- zwrotu i zmniejszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych	693 287,52	19 360,24
- umorzenia wkładów budowlanych i mieszkaniowych	2 927 712,60	3 617 478,15
- rozliczenie wkładu budowlanego z tyt. przeksztalce wł. -odr bna własno	3 607 316,76	704 877,97
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	31 673 020,54	36 984 117,24
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na pocz tek okresu	31 115 185,05	30 488 646,14
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	2 328 451,54	622 536,88
a) zwi kszenie (z tytułu)	3 445 283,13	1 487 757,00
- nabycia gruntu - prawo wieczystego u ytkowania gruntu zg.z wyrokiem S du	0,00	1 487 757,00
– emisji akcji powy ej warto ci nominalnej	0,00	0,00
– podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
– podziału zysku (ponad wymagan ustawowo minimaln warto )	0,00	0,00
- wpłaty wpisowego	0,00	0,00
- wpłaty zwi zane z przeksztalceniem praw do lokali - wyodr bnienia	685 503,88	0,00
- inne zwi kszenia	0,00	0,00
- z tyt. całk.umorzenia r.tr. obj. fund.akt.wyceny	2 759 779,25	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 116 831,59	865 220,12
– pokrycia straty	0,00	0,00
- przeksztalcenie praw do lokali- wyodr bnienia	898 975,43	628 913,06
- deprecjacja zasobów mieszkaniowych	217 856,16	232 305,03
- inne zmniejszenia	0,00	4 002,03
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	33 443 636,59	31 115 185,05
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na pocz tek okresu – zmiany przyj tych zasad (polityki) rachunkowo ciu	3 475 551,60	3 475 551,60
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	2 759 779,25	0,00

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
a) zwi kszenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 759 779,25	0,00
– zbycia rodków trwałych	481,29	0,00
- z tyt.całk.umorzenia r.tr. obj. fund.akt.wyceny	2 759 297,96	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	715 772,35	3 475 551,60
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na pocz tek okresu	0,00	0,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a) zwi kszenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na pocz tek okresu	1 350 164,84	684 314,25
5.1. Zysk z lat ubiegłych na pocz tek okresu	1 350 164,84	684 314,25
– zmiany przyj tych zasad (polityki) rachunkowo ci	0,00	0,00
– korekty bł dów	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na pocz tek okresu, po korektach	1 350 164,84	684 314,25
a) zwi kszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 350 164,84	684 314,25
- przeznaczenie na rzecz członków GZM	1 350 164,84	684 314,25
- przekazanie na rzecz funduszu remontowego	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na pocz tek okresu	0,00	0,00
– zmiany przyj tych zasad (polityki) rachunkowo ci	0,00	0,00
– korekty bł dów	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na pocz tek okresu, po korektach	0,00	0,00
a) zwi kszenie (z tytułu)	0,00	0,00
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6. Wynik netto	1 444 203,53	1 350 164,84
a) zysk netto	1 444 203,53	1 350 164,84
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>67 276 633,01</b>	<b>72 925 018,73</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzgl dnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>65 832 429,48</b>	<b>71 574 853,89</b>

Sporz dzono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporz dzaj cej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE

ul. BUDOWLANYCH 2  
62-200 GNIEZNO  
Nr NIP: 7840002826

## RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENI NYCH

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

metoda po rednia(w złotych)

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
<b>A. Przepływy rodków pieni nych z działalno ci operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) netto	1 444 203,53	1 350 164,84
II. Korekty razem	1 462 982,94	-260 889,04
1. Amortyzacja	76 000,80	88 353,63
2. Zyski (straty) z tytułu ró nic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalno ci inwestycyjnej	0,00	-866 000,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	109 331,20	39 891,99
7. Zmiana stanu nale no ci	-748 500,23	715 676,22
8. Zmiana stanu zobowi za krótkoterminowych, z wyj tkiem po yczek i kredytów	1 529 668,87	2 188 373,81
9. Zmiana stanu rozlicze mi dzyokresowych	496 482,30	-2 427 184,69
10. Inne korekty	0,00	0,00
III. Przepływy pieni ne netto z działalno ci operacyjnej (I±II)	2 907 186,47	1 089 275,80
<b>B. Przepływy rodków pieni nych z działalno ci inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	912 195,02	2 116 406,23
1. Zbycie warto ci niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	866 000,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomo ci oraz warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powi zanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
– spłata udzielonych po yczek długoterminowych	0,00	0,00
– odsetki	0,00	0,00
– inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	912 195,02	1 250 406,23
II. Wydatki	32 600,89	2 605 320,97
1. Nabycie warto ci niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	32 600,89	2 605 320,97
2. Inwestycje w nieruchomo ci oraz warto ci niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powi zanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
– udzielone po yczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieni ne netto z działalno ci inwestycyjnej (I–II)	879 594,13	-488 914,74

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	731 779,23	1 375 418,73
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2. Kredyty i pożyczki	0,00	0,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy finansowe	731 779,23	1 375 418,73
II. Wydatki	2 080 706,88	734 433,37
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	37 254,52	30 758,88
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	1 350 164,84	684 314,25
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	0,00	0,00
9. Inne wydatki finansowe	693 287,52	19 360,24
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 348 927,65	640 985,36
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 437 852,95	1 241 346,42
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 437 852,95	1 241 346,42
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. Środki pieniężne na początek okresu	13 685 444,66	12 444 098,24
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	16 123 297,61	13 685 444,66
– o ograniczonej możliwości dysponowania	357 987,44	396 624,97

Sporządzono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GNIE NIE SKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA W GNIE NIE  
ul. BUDOWLANYCH 2  
Nr NIP: 7840002826

## DODATKOWE INFORMACJE I OBJA NIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

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

<< WERSJA ROBOCZA >>

<< 2025 >>

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

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>	<b>709 893,25</b>	<b>704 524,46</b>
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość cząstkowa	506 214,66	3 460 804,79
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	506 214,66	3 460 804,79
Przychody z tytułu przedawnionych roszczeń rozliczonych wkładów mieszkaniowych - brak spadkobierców		
wartość cząstkowa	170 775,95	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	170 775,95	0,00
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Odsetki od zaległości związanych z gospodarką mieszkaniową		
wartość cząstkowa	36 433,71	30 702,73
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	36 433,71	30 702,73
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Przychód depozytu prosumenta lokatorskiego wytworzonej energii elektrycznej z fotowoltaiki - przychód z GZM i przeznaczony na GZM- ZW		
wartość cząstkowa	286 364,96	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	286 364,96	0,00
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Odszkodowania za szkody w rodzaju trwałym		
wartość cząstkowa	12 640,04	150 175,85
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	12 640,04	150 175,85
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 54 Lit. a		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu dot. lok. mieszk.		
wartość czna	0,00	3 279 926,21
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	3 279 926,21
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Pozostałe		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość czna	441 252,10	36 833,06
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	441 252,10	36 833,06
Przychody dot. najmu lok. użytkowych z lat poprzednich		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1		
Rozwiązane odpisy aktualizujące nie zaliczone uprzednio do kup		
wartość czna	441 252,10	36 833,06
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	441 252,10	36 833,06
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. e		
Pozostałe		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość czna	286 364,96	3 279 926,21
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	286 364,96	3 279 926,21
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów		
wartość czna	0,00	3 279 926,21
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	3 279 926,21
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 3a;3j		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody ujęte funduszowo - przychód depozytu prosumenta lokatorskiego wytworzonej en.elekt. z fotowoltaiki- przychód z GZM		
wartość czna	286 364,96	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	286 364,96	0,00
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 1		
Pozostałe		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość czna	255 052,77	197 357,30
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	255 052,77	197 357,30
Zmniejszenie kosztów zarządu dział. gospodarczej - kor.kosztów zarządu liczonego struktur przychodów		
wartość czna	6 333,23	31 132,57
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	6 333,23	31 132,57
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 2,2a		
Wpłaty, o których mowa w art. 21 ust.1 i w art. 23 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - PFRON		
wartość czna	9 281,00	14 057,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	9 281,00	14 057,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 36		
Koszty usuwania szkód ( odszkodowania art 16 ust.1 pkt 58)		
wartość czna	12 640,04	150 175,85
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	12 640,04	150 175,85
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 58		
Składki na rzecz organizacji		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 37		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Koszty nieciągłych należności		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 25		
Odpisane należności przedawnione		
wartość czna	353,11	340,88
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	353,11	340,88
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 20		
OC zarządcy		
wartość czna	1 124,00	1 651,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	1 124,00	1 651,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 38 Lit. a		
Amortyzacja n.k.u.p		
wartość czna	3 047,70	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	3 047,70	0,00
Podst. prawna: Art. 16c Pkt 2		
Koszty delegacji pracowniczych n.k.u.p.		
wartość czna	403,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	403,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 30		
Odpisy z przychodów z najmu lokali użytkowych na fundusz remontowy		
wartość czna	221 870,69	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	221 870,69	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 9 Lit. a		
Pozostałe		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość czna	154 600,46	355 311,36
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	154 600,46	355 311,36

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Nieopłacone na dzień 31.12. składki ZUS		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 57 Lit. a		
Odpisy aktualizujące należności, których nie zostało uprawdopodobnionych		
wartość cząstkowa	154 600,46	355 311,36
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	154 600,46	355 311,36
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Pozostałe		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
Składki ZUS opłacone w roku bieżącym		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 4h		
Pozostałe		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość cząstkowa	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość cząstkowa	954 207,92	1 040 916,38
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różnic przychodów	954 207,92	1 040 916,38

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - niedobór GZM zwolniony		
wartość czna	954 207,92	1 040 916,38
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	954 207,92	1 040 916,38
Podst. prawna: Art. 7 Ust. 3-4a		
Pozostałe		
wartość czna	0,00	0,00
z zysków kapitałowych	0,00	0,00
z innych różel przychodów	0,00	0,00
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>	<b>1 412 653,00</b>	<b>2 080 397,86</b>
<b>K. Podatek dochodowy</b>	<b>268 404,00</b>	<b>395 276,00</b>

**Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego**

1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2025 rok.  
Plik: "SMskan\_20260324\_dodatkowe\_infomacje\_i\_zalaczniki.pdf" (rozmiar: 1275877 bajtów)
2. Zmiany wartości niematerialnych i prawnych  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_1.pdf" (rozmiar: 474458 bajtów)
3. Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_2.pdf" (rozmiar: 697547 bajtów)
4. Podział zobowiązań długoterminowych wg pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umow w okresie spłaty  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_3.pdf" (rozmiar: 470881 bajtów)
5. Zestawienie kosztów i przychodów  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_4.pdf" (rozmiar: 476534 bajtów)
6. Ujemne wyniki GZM na nieruchomościach  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_4a.pdf" (rozmiar: 839521 bajtów)
7. Dodatnie wyniki GZM na nieruchomościach  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_4b.pdf" (rozmiar: 838845 bajtów)
8. Ujemne wyniki funduszu remontowego na nieruchomościach  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_5a.pdf" (rozmiar: 782529 bajtów)
9. Dodatnie wyniki funduszu remontowego na nieruchomościach  
Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_5b.pdf" (rozmiar: 918740 bajtów)

10. Rozliczenie głównych pozycji różnic podstaw opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_6.pdf" (rozmiar: 560746 bajtów)

11. Specyfikacja do Rachunku Przepływów Pieniężnych

Plik: "SMskan\_20260324\_zal\_7.pdf" (rozmiar: 338666 bajtów)

---

Sporządzono dnia: 25-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki: