

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2025

1. Nazwa i siedziba jednostki – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Przeworsku
ul. Konopnickiej 15
NIP 794 – 000 – 29 – 78
Podstawowy przedmiot działalności – zarządzanie nieruchomościami
mieszkalnymi
Sąd Rejestrowy Spółdzielni – Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni – nieokreślony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym 01.01.2025- 31.12.2025r
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni .
5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu
kontynuowania i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń
kontynuowania działalności .

6. Przyjęte zasady rachunkowości :

- 6.1. Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. Z 2023 poz. 120 ze zmianami) , stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności)
- 6.2. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady , metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych .
- 6.3. Materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia .
- 6.4. Produkcja w toku grup konserwacyjno- remontowych i ZBR jest wyceniana na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich , inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno – remontowych .
- 6.5. Wyniki z całokształtu działalności obejmują :
 - przychody i koszty operacyjne ;
 - pozostałe przychody i koszty operacyjne ;
 - przychody i koszty finansowe ;
 - zyski i straty nadzwyczajne .

Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi rozliczony zostaje zgodnie z art.6ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Z 2013 poz1222.) .Wynik z pozostałej działalności po opodatkowaniu podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie .

6.6 Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory :

- 1 / Wprowadzenie do sprawozdania
- 2/ bilans ;
- 3/ rachunek zysków i strat – wersja porównawcza
- 4/ informacja dodatkowa oraz dodatkowe informacje i objaśnienia ;

Sporządził
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr inż. Agnieszka Superson

PREZES ZARZĄDU
SM PRZEWORSK
mgr Tomasz Mściąg

Członkowie Zarządu
CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Irena Bilaka Danuła Kowal

Przeworsk, dnia 20.03.2026r

(pieczęćka jednostki)

BILANS na 31.12.2025

AKTYWA	Nota	31.12.2025	31.12.2024
A. AKTYWA TRWAŁE		12 740 820,57	12 035 469,57
I. Wartości niematerialne i prawne	1	1 267,35	3 439,95
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00
2. Wartość firmy		0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne		1 267,35	3 439,95
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:		12 520 420,23	11 776 343,60
1. środki trwałe	3	11 070 171,34	11 776 297,60
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)		363 611,12	260 420,33
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		9 857 587,77	10 323 353,82
c) urządzenia techniczne i maszyny		713 480,89	1 047 952,65
d) środki transportu		131 141,84	143 040,68
e) inne środki trwałe		4 349,72	1 530,12
2. środki trwałe w budowie		1 450 248,89	46,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00
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
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:		200,00	200,00
1. nieruchomości	4	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3. długoterminowe aktywa finansowe	4	200,00	200,00
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		200,00	200,00
– udziały lub akcje		200,00	200,00
– 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
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		218 932,99	255 486,02
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		218 932,99	255 486,02
B. AKTYWA OBROTOWE		8 376 475,58	7 855 146,91
I. Zapasy		194 888,59	117 114,05
1. Materiały		194 888,59	117 114,05
2. Półprodukty i produkty w toku		0,00	0,00
– w tym obiekty w zabudowie		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
II. Należności krótkoterminowe, w tym:		802 246,92	754 352,12

BILANS na 31.12.2025

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
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
– do 12 miesięcy		0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek		802 246,92	754 352,12
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		753 736,92	692 083,12
– do 12 miesięcy		506 921,85	490 141,75
– powyżej 12 miesięcy		246 815,07	201 941,37
b) z tyt. podatków ,ceł dotacji,ubezpieczeń		11 885,00	0,00
c) inne		36 625,00	62 269,00
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:		3 992 334,02	3 384 861,50
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		3 992 334,02	3 384 861,50
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
– udziały lub akcje		0,00	0,00
– inne papiery wartościowe		0,00	0,00
– udzielone pożyczki		0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		3 992 334,02	3 384 861,50
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach		3 992 334,02	3 384 861,50
– inne środki pieniężne		0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne		0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 387 006,05	3 598 819,24
– w tym: aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych		0,00	0,00
– niedobór z eksploatacji i utrzymania nier. GZM		920 550,30	965 499,27
– rozliczenia międzyokresowe Funduszu Remontowego i specjalny		2 414 859,55	2 584 787,96
– pozostałe rozliczenia międzyokresowe		51 596,20	48 532,01
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY		0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		0,00	0,00
AKTYWA RAZEM		21 117 296,15	19 890 616,48

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Agnieszka Superson

PREZES ZARZĄDU
SM PRZEWORSK
mgr Tomasz MisiągCZŁONEK ZARZĄDU
mgr Irena BilśkaCZŁONEK ZARZĄDU
Danuta KowalSporządzono Przeworsk dnia 20.03.2026
(miejscowość) (data)Agnieszka Superson
Główny KsięgowyTomasz Misiąg
Irena Bilśka
Danuta Kowal

(podpisy członków Zarządu)

(pieczęćka jednostki)

BILANS na 31.12.2025

PASywa	Nota	31.12.2025	31.12.2024
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY		12 529 259,97	12 940 501,52
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		4 957 958,08	4 991 886,65
– Fundusz udziałowy		37 953,10	37 953,10
– Fundusz wkładów mieszkaniowych		124 236,48	124 235,40
– Fundusz wkładów budowlanych		4 795 768,50	4 829 698,15
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		2 345 935,13	2 616 762,60
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00	0,00
– fundusz zasobowy		2 345 935,13	2 616 762,60
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		5 090 146,12	5 177 005,02
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto		135 220,64	154 847,25
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		8 588 036,18	6 950 114,96
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		0,00	0,00
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:		1 262 192,51	370 959,66
1. Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek		1 262 192,51	370 959,66
a) kredyty i pożyczki		925 247,34	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		336 945,17	370 959,66
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:		6 296 094,84	5 626 668,71
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		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		3 621 309,79	3 045 335,32
a) kredyty i pożyczki		124 142,66	230 820,66
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:		3 303 822,53	2 576 119,78
– do 12 miesięcy		3 303 822,53	2 576 119,78
– 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		193 344,60	238 394,88
h) z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00
i) inne		0,00	0,00
...		0,00	0,00
...		0,00	0,00
...		0,00	0,00
...		0,00	0,00
...		0,00	0,00

BILANS na 31.12.2025

4. Fundusze specjalne		2 674 785,05	2 581 333,39
– ZFŚS		✓ 116 206,91	99 835,73
– fundusz remontowy		✓ 2 339 244,16	2 226 258,12
– inne (fun. inw. K-ga)		✓ 219 333,98	255 239,54
IV. Rozliczenia międzyokresowe		1 029 748,83	952 486,59
1. Ujemna wartość firmy		0,00	0,00
2. Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych		0,00	0,00
3. Inne rozliczenia międzyokresowe		1 029 748,83	952 486,59
– Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na GZM		1 027 058,42	931 885,21
– długoterminowe		0,00	0,00
– krótkoterminowe		2 690,41	20 601,38
PASYWA RAZEM		21 117 296,15	19 890 616,48

Sporządzono Przeworsk dnia 20.03.2026
(miejscowość) (data)

.....
Agnieszka Superson

Główny Księgowy
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Agnieszka Superson

Tomasz Misiąg
Irena Bilka
Danuta Kowal

.....
(podpisy członków Zarządu)

PREZES ZARZĄDU
SM PRZEWORSK

mgr Tomasz Misiąg

CZŁONEK ZARZĄDU **CZŁONEK ZARZĄDU**

mgr Irena Bilka

Danuta Kowal

(pieczęćka jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres 01.01.2025-31.12.2025

	01.01.2025- -31.12.2025	01.01.2024- -31.12.2024
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	19 205 428,31	17 767 517,61
I. Przychody netto ze sprzedaży	17 490 864,62	16 106 979,57
– opłat	16 105 593,32	14 830 673,92
– z działalności własnej	1 385 271,30	1 276 305,65
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	0,00	0,00
III. Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 714 563,69	1 660 538,04
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	18 913 979,35	17 709 585,16
I. Amortyzacja	422 747,15	426 783,04
II. Zużycie materiałów i energii	8 688 927,80	7 884 593,74
III. Usługi obce	473 751,88	532 289,52
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 900 766,89	1 830 759,14
– podatek akcyzowy	2 728,13	2 583,50
V. Wynagrodzenia	4 488 389,97	4 286 634,75
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	855 387,29	833 664,14
– emerytalne	411 592,41	389 095,07
VII. Pozostałe koszty, w tym:	2 084 008,37	1 914 860,83
– wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	291 448,96	57 932,45
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	28 400,36	71 039,25
I. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
II. Inne przychody operacyjne	28 400,36	71 039,25
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	23 932,26	6,64
I. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
II. Inne koszty operacyjne	23 932,26	6,64
III. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
F. Przychody finansowe, w tym:	22 513,02	35 248,35
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0,00	0,00
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	22 513,02	35 248,35
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
G. Koszty finansowe, w tym:	16,48	82,61
I. Odsetki, w tym:	16,48	82,61
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
H. Zysk (strata) brutto (C+D–E+F–G)	318 413,60	164 130,80
– Nadyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)	-129 022,96	0,00

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT [wariant porównawczy] za okres 01.01.2025-31.12.2025

- Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)	0,00	60 821,45
I. Podatek dochodowy	54 170,00	70 105,00
J. Zysk (strata) netto (H-I)	135 220,64	154 847,25

Sporządzono Przeworsk dnia 20.03.2026
 (miejscowość) (data)

Agnieszka Superson
 Główny Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Agnieszka Superson

Tomasz Misiąg
 Irena Bilśka
 Danuta Kowal

(podpisy członków Zarządu)

PREZES ZARZĄDU
SM PRZEWORSK

mgr Tomasz Misiąg

CZŁONEK ZARZĄDU CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Irena Bilśka

Danuta Kowal

Informacja dodatkowa.

CZEŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1/1

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1/1

Inwentaryzacja środków trwałych przeprowadzona była według stanu na dzień 31.12.2025

2. Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów nie finansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

113111,44

5. **Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.**

Nie występuje.

6. **Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;**

Nie występuje

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	80.539,19				80539,19
Od dłużników w zakresie lokali użytkowych					
Ogółem wartość wykazana w bilansie	80.539,19	0			80539,19

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Wg. zestawienia zmian w kapitale
oraz załącznika. 1/2

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	135220,64
2. Proponowany podział:	
a) zwiększenie funduszu remontowego	
b) zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych	122260,64
c) zwiększenie funduszu zasobowego	
d) pożytki	12960,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym; Spółdzielnia nie tworzy rezerwy.

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 1 do 5 lat,	-	
d) powyżej 5 lat;	-	336945,17

13. Łączna kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Kredyt inwestycyjny w Banku Spółdzielczym w Dynowie na sfinansowanie zadania inwestycyjnego dla budynku wielorodzinnego przy ul. I Karsickiego 23 w Przeworsku polegającego na zaprojektowaniu, dostawie i montażu źródeł energii elektrycznej opartych o instalację fotowoltaiczną bilansowaną magazynem energii oraz źródeł energii cieplnej opartej o kaskadową instalację pomp ciepła oraz usługi eksploatacji, serwisu. Kredyt inwestycyjny to 2.016.770,40 minus dotacja z z Grantu OZE w wysokości 933.690 zł. Ostateczny kredyt do spłaty to 1.083.080,40 zł. Kredyt został udzielony na 10 lat.

14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów

	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	338.7006,05	3.598.819,24
-	niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	920.550,30	965.499,27
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2.414.859,55	2.584.787,96
-	Inne-detektory, odsetki do otrzymania	3.387,13	3.387,13
-	Prenumerata		
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	7.619,02	7.610,49
-	pozostałe:		
-	- koszty podzielników	36.553,03	36.553,03
-	- inne	4.037,02	981,36
	Fundusz inwestycyjny		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe		
	Razem	3.387.006,05	3.598.819,24

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)		
-	Rozliczenie fund.remontowego /Ma/		
-	nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1.027.058,42	931.885,21
-	Inne,	2690,45	20.601,38
	Razem	1.029.748,87	952.486,59

zał. 1/3

15) 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;

a) Fundusz remontowy i specjalny na dzień 31.12.2025 roku wykazuje saldo, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. B.IV w kwocie 3.387.006,05, w tym.fund.rem.2.414.859,55

- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 2.674.785,05 w tym. Fund.rem. 2.339.244,16

Salda funduszu remontowego nieruchomości – załącznik nr 1/3a

b) GZM na dzień 31.12.2025 wykazuje saldo nieruchomościami które zostało zaprezentowane w bilansie :

-aktywa poz. B.IV w kwocie 920.550,30

-pasywa poz. B.IV. 1.027.058,42

Saldo GZM nieruchomościami zał. Nr1/3b

16.Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, nie wykazanych 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;

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17) W przypadku gdy składniki aktywów nie będące 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 również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą 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 i c

17a) Nie dotyczy Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art.28must.1 pkt2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek kapitałowych.

Nie dotyczy.

18) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62, 106 i 138).

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2024 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP	36 1020 4274 0000 1502 0076 2260	0
2	BS	52 9106 0008 2001 0012 9059 0002	0
3	BD	35 9093 1033 2005 0505 2873 0002	0

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne , których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług .

Nie dotyczy.

CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1) Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług;

Struktura przychodów według rodzaju działalności i ich zasięgu terytorialnego, wartość przychodów netto ze sprzedaży usług:

Przychody z GZM	16.105.593,32
Sprzedaż wewnętrzna na własne potrzeby -	1.714.563,69
Przychody z działalności Gospodarczej	- 1.385.271,30
Sprzedaż materiałów	- 0

1) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

2) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6) Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych: tab. zał. 1/4

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Nie wystąpiły.

9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Nie wystąpiły

10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Nie dotyczy.

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.

Nie dotyczy.

12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art.2 pkt2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. 2020r poz. 1645) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności o której mowa w art.5 tej ustawy .

Nie wystąpiły.

CZEŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Kursy wyrażone w walucie obcej (USD) przeliczane są na złote według średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski. Do przeliczenia faktury w walucie obcej na złote stosuje się średni kurs waluty z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Termin płatności faktury to 30 dni. Do zapłaty stosuje się kurs z danego dnia, w którym jest przelew. Różnice kursowe powstają między wartością faktury pomnożonej przez kurs dolara z dnia zapłaty a wartością faktury przeliczonej przez średni kurs dolara z dnia poprzedzającego wystawienie faktury. Kursy wyrażone w walucie obcej w USD na dzień bilansowy zgodnie z art. 30 ust. 1 ustawy o rachunkowości wycenione zostały według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w tabeli kursów nr/A/NBP/2018 z 30 grudnia 2018 r. Średni kurs dla 1 USD wynosi

Nie występuje w 2025 roku

CZEŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony 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.

Rachunek przepływów pieniężnych – metoda pośrednia

Spółdzielnia sporządza bilans zał nr 5 do ustawy o rachunkowości jako jednostka mała

1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	1.283,67	1.362,68
2.	Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	1.349.131,52	1.553.882,19
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0	85,25
4.	Środki pieniężne na rachunku BS Dynów	576.945,75	295.160,69
5.	Środki pieniężne na rachunku BS Przeworsk	1.985.436,17	1.493.659,96
6.	Środki pieniężne na rachunku		
7.	Środki pieniężne na rachunku ZFSS	79.581,91	40.710,73
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3.992.334,02	3.384.861,50

CZEŚĆ V Informacje o:

1) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie wystąpiły.

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi 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 oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

Nie wystąpiły.

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco: 50

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	17	17
	Pracownicy umysłowi - zarząd	11	11
	Pracownicy umysłowi - eksploatacja	4	4
	Pracownicy umysłowi - c.o.	2	2
	Pracownicy umysłowi – inwestycje		
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	33	34
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Sprzątacze osiedlowi	14	14
	Konserwatorzy wod – kan	7	8
	Konserwatorzy budowlani	5	5
	Konserwatorzy c.o.	2	2
	Eksploatacja	4	4
	Konserwatorzy c.o.	0	0
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4.	Uczniowie	0	0
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
	Razem		

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 51 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 51 osób.

4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,

W Spółdzielni zjawisko nie występuje.

6) kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących spółdzielni, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

Nie występuje.

7) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,

18.000,00 zł netto wg umowy z podmiotem uprawnionym do badania

b) inne usługi poświadczające,

c) usługi doradztwa podatkowego,

d) pozostałe usługi.

CZEŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na fundusz własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

Nie dotyczy.

2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

Nie dotyczy.

3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Rachunek Zysków i Strat od 2021 sporządzony jest metodą pośrednią wariant 2, który już nie ciągnie kosztów i przychodów roku poprzedniego. Te pozycje znajdują się na rozl. międzyokresowych konto 647. Tak więc koszty i przychody są wolne od wyn. GZM za lata wcześniejsze. Odkonano się to zg. ze zmienioną Politykę Rachunkowości od 01.01.2019 zg. z uchwałą przyjętą przez Zarząd. Zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia uchwałą nr 11/20 z dnia 8-10 lipca 2020r zatwierdzono uproszczoną formę sprawozdania finansowego jako małej jednostki zg. z załącznikiem nr 5 znowelizowanej Ustawy z dnia 29.09.1994(DZ.U.poz.22244 z późn. zmianami. Ustala się własny wzór sprawozdania finansowego zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości składający się z :

1/wprowadzenia do sprawozdania

2/bilansu

3/rachunku zysków i strat wariant porównawczy

4/dodatkových informacji i objaśnień

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2024.

CZĘŚĆ VII

1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,

b) procentowym udziale,

c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,

d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,

e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,

f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,

g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;

3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których spółdzielnia posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:

- przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,

- wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,

- wartość aktywów,

- przeciętne roczne zatrudnienie,

d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;

5) informacje o:

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 to jest dostępne,

b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;

6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cały punkt 7 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;

2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,

b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

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.

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

CZEŚĆ IX - zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez spółdzielnię działań mających na celu eliminację niepewności.

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

Nie występują.

Frensz
..... 20.03.2026 r.

20.03.2026 r.

Sporządził:
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Agnieszka Superson

Zatwierdził:

Prezes Zarządu :

Członek Zarządu :

Członek Zarządu :

[Signature]
PREZES ZARZĄDU
SM PRZEWORSK
mgr Tomasz Misiąg

[Signature]
CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Irena Bilsko

[Signature]
CZŁONEK ZARZĄDU
Danuta Kowal