

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Nagłówek sprawozdania finansowego		
3	Okres: 01.01.2025 - 31.12.2025		
4	Data sporządzenia: 26.03.2026		
5	Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych		
6	Kod - atrybut kodSystemowy = SFJINZ (2)		
7	Kod - atrybut wersjaSchemy = 1-0E		
8	Wariant sprawozdania: 2		

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Wprowadzenie do sprawozdania finansowego		
3	Dane identyfikujące jednostkę		
4	Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania		
5	Nazwa firmy: MŁODZIEŻOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA		
6	Kod kraju: PL		
7	Województwo: PODLASKIE		
8	Powiat: SUWAŁKI		
9	Gmina: Suwałki		
10	Ulica: Reja		
11	Nr domu: 80A		
12	Nr lokalu:		
13	Miejscowość: SUWAŁKI		
14	Kod pocztowy: 16-400		
15	Forma prawna:		
16	40: spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)		
17	Podstawowy przedmiot działalności jednostki:		
18	Kod PKD 2007: 6832Z		
19	Numer we właściwym rejestrze sądowym i/lub ewidencji:		
20	NIP: 8440004555		
21	KRS: 0000111629		
22	Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym		
23	Data od: 01.01.2025		
24	Data do: 31.12.2025		
25	Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: 1 - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; 2 - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych		
26	2 - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych		
27	Założenie kontynuacji działalności		
28	Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:		
29	1 - tak		
30	Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:		
31	1 - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności		

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
32	Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:		
33	metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji):		
34	<p>Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok i wartości początkowej równej lub niższej niż 10.000 zł odpisuje się w miesiącu ich zakupu w koszty działalności, której mają służyć jako zużycie materiałów. Składniki majątku o wartości jednostkowej 1.000-10.000 zł ujmuje się pozabilansowo w sposób umożliwiający identyfikację każdego przedmiotu i ustalenie miejsca jego użytkowania. Wartość tych przedmiotów na dzień 31.12.2025 roku wynosi 203 217,32 zł. Składniki majątku o okresie używania dłuższym niż rok o wartości początkowej powyżej 10.000,00 zł wprowadza się do ewidencji środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych. Amortyzacji środków trwałych dokonuje się metodą liniową, według stawek uwzględniających okres ekonomicznej użyteczności środków trwałych w równych ratach miesięcznych, począwszy od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu, w którym ten środek lub wartość materialną i prawną przyjęto do użytkowania lub ewidencji (w przypadku środków trwałych ujawnionych). Środki trwałe, finansowane bezpośrednio z funduszu udziałowego, zasobowego, zasobów mieszkaniowych lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych podlegają wyłącznie umorzeniu w korespondencji z funduszami ich nabycia. Umorzenie nalicza się według stawek amortyzacyjnych raz w roku. Nie dokonuje się odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od prawa wieczystego użytkowania gruntów. Aktywa i pasywa wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy w sposób następujący:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – według cen nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; 2) nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji – według zasad stosowanych do środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, tzn. że należy je wyceniać według cen nabycia lub kosztów wytworzenia albo wartości przeszacowane (po aktualizacji wyceny), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; 3) środki trwałe w budowie – w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości; 4) udziały w innych jednostkach oraz inne niż wymienione wyżej inwestycje zaliczone do aktywów trwałych – wg ceny nabycia 5) materiały – w cenach zakupu- ewidencjonowane w księgowości wartościowo w magazynie ilościowo – wartościowo. Koszty związane z zakupem odnosi się bezpośrednio w koszty działalności której dotyczą 6) należności i udzielone pożyczki – w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności; 7) inwestycje krótkoterminowe – według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa; 8) nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia albo powstania według ceny nabycia albo ceny zakupu, jeżeli koszty przeprowadzenia i rozliczenia transakcji nie są istotne; 9) zobowiązania - w kwocie wymagającej zapłaty; 10) rezerwy – w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości; 11) fundusze własne, oraz pozostałe aktywa i pasywa – w wartości nominalnej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych z podziałem na ich rodzaje i w/g zasad określonych przepisami prawa. 		
35	ustalenia wyniku finansowego:		

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
36	<p>Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów wg rodzajów – na kontach zespołu 4 i równocześnie wg funkcji – na kontach zespołu 5 oraz sporządza rachunek zysków i strat w wersji porównawczej stosując zasadę memoriału.</p> <p>Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie kosztów w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości, prowadzi się także ewidencję wpływów i wydatków z funduszu remontowego dla każdej nieruchomości. Koszty bezpośrednie są odnoszone bezpośrednio na poszczególne nieruchomości na podstawie dokumentów źródłowych.</p> <p>Koszty pośrednie (koszty ogólne spółdzielni) są odnoszone na poszczególne nieruchomości według zasad ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, natomiast do celów ustalenia kosztów uzyskania przychodów stosuje się uregulowania zawarte w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.</p> <p>Artykuły biurowe obciążają bezpośrednio koszty materiałów przy objęciu ewidencją ilościową przychodu i rozchodu przez wyznaczonego pracownika.</p> <p>Przeniesienie kosztów własnych sprzedaży następuje na koniec roku.</p> <p>Wynik finansowy dzieli się na :</p> <ul style="list-style-type: none"> - wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, - nadwyżkę bilansową spółdzielni. <p>Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi ustala się dwuetapowo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. wynik stanowiący różnicę między poniesionymi kosztami a należnymi zaliczkami w zakresie rozliczania energii cieplnej-przenosi się na dzień 31.12. każdego roku do rozliczania z mieszkańcami na konto rozrachunków, 2. wynik będący różnicą między kosztami a przychodami w zakresie utrzymania i eksploatacji lokali mieszkalnych, garaży, lokali usługowych na zasadach własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności, części wspólnych nieruchomości oraz mienia ogólnego spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym. <p>Na nadwyżkę bilansową składa się wynik z działalności gospodarczej spółdzielni, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej, wykazujący różnicę między kosztami a przychodami w szczególności w zakresie utrzymania użytkowanych na podstawie umów najmu lokali usługowych, odsetek od zaległości czynszowych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, odsetek od środków na rachunkach bankowych, odsetek od lokat, kwot stanowiących zwrot kosztów windykacji należności spółdzielni, pożytków z nieruchomości i innych pożytków spółdzielni.</p>		
37	ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego:		
38	<p>Wynik uzyskany na GZM nieruchomości za rok bieżący prezentuje się w porównawczym rachunku zysków i strat jako per saldo z odpowiednim znakiem – lub + które wynika z wykazania nadwyżki przychodów nad kosztami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem + oraz nadwyżki kosztów nad przychodami dotyczącą sum nieruchomości ze znakiem -. Natomiast w bilansie wynik wykazuje się narastająco w szyku rozwartym tj. niedobór przychodów względem poniesionych kosztów w aktywach obrotowych w poz. B.IV natomiast nadwyżkę przychodów w Pasywach bilansu w poz. B.IV.</p> <p>Wynik finansowy podlega obowiązkowemu obciążeniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. W bilansie wynik finansowy netto wykazuje się w pasywach w części A.VI.</p>		
39	pozostałe:		
40	Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR		
41	12,30		
42	Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta: 1 - tak, 2 - nie		
43	2 - nie		

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Bilans		
3	Aktywa razem	29 788 037,90	31 187 495,60
4	A Aktywa trwałe	19 565 578,00	20 442 560,96
5	A.I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
6	A.I.1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
7	A.I.2. Wartość firmy	0,00	0,00
8	A.I.3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
9	A.I.4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
10	A.II. Rzeczowe aktywa trwałe	19 559 966,00	20 436 948,96
11	A.II.1. Środki trwałe	19 559 966,00	20 436 948,96
12	A.II.1.A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	787 602,94	791 148,15
13		787 602,94	791 148,15
14	prawa wieczystego użytkowania gruntów	531 961,46	531 961,46
15	A.II.1.B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	18 651 604,37	19 567 912,87
16		18 651 604,37	19 567 912,87
17	A.II.1.C. urządzenia techniczne i maszyny	4 688,14	6 168,46
18	urządzenia techniczne i maszyny	4 688,14	6 168,46
19		0,00	0,00
20	A.II.1.D. środki transportu	0,00	0,00
21	A.II.1.E. inne środki trwałe	116 070,55	71 719,48
22		116 070,55	71 719,48
23	A.II.2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
24	A.II.3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
25	A.III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
26	A.III.1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
27	A.III.2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
28	A.III.3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
29		0,00	0,00
30	A.IV. Inwestycje długoterminowe	5 612,00	5 612,00
31	A.IV.1. Nieruchomości	0,00	0,00
32	A.IV.2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
33	A.IV.3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 612,00	5 612,00
34	A.IV.3.A. w jednostkach powiązanych	5 612,00	5 612,00
35	A.IV.3.A.1. – udziały lub akcje	5 612,00	5 612,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
36		5 612,00	5 612,00
37	A.IV.3.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
38	A.IV.3.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
39	A.IV.3.A.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
40	A.IV.3.B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
41	A.IV.3.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
42	– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
43	A.IV.3.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
44	A.IV.3.B.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
45	A.IV.3.C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
46	A.IV.3.C.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
47	A.IV.3.C.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
48	A.IV.3.C.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
49	A.IV.3.C.4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
50	A.IV.4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
51	A.V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
52	A.V.1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
53	A.V.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
54	B. Aktywa obrotowe	7 774 023,39	7 885 525,90
55	B.I. Zapasy	65 041,77	55 588,48
56	B.I.1. Materiały	65 041,77	55 588,48
57		65 041,77	55 588,48
58	B.I.2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
59	B.I.3. Produkty gotowe	0,00	0,00
60	B.I.4. Towary	0,00	0,00
61	B.I.5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
62	B.II. Należności krótkoterminowe	512 743,30	554 371,69
63	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
64	B.II.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
65	B.II.1.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
66	B.II.1.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
67	B.II.1.B. inne	0,00	0,00
68	B.II.2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
69	B.II.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
70	B.II.2.A.1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
71	B.II.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
72	B.II.2.B. inne	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
73	B.II.3. Należności od pozostałych jednostek	512 743,30	554 371,69
74	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	496 936,53	479 468,78
75	B.II.3.A.1. – do 12 miesięcy	439 967,41	440 909,59
76		0,00	0,00
77		439 967,41	440 909,59
78	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	268 074,87	277 808,44
79	z tytułu opłat za garaże	1 939,67	6 820,67
80	z tytułu opłat za lokale użytkowe	60 958,64	65 637,04
81	B.II.3.A.2. – powyżej 12 miesięcy	56 969,12	38 559,19
82		56 969,12	38 559,19
83	z tytułu opłat za lokale mieszkalne	56 969,12	38 559,19
84	z tytułu opłat za lokale użytkowe	0,00	0,00
85	z tytułu opłat za garaże	0,00	0,00
86	B.II.3.B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
87	B.II.3.C. inne	15 806,77	74 902,91
88		15 806,77	74 902,91
89		15 806,77	74 902,91
90	B.II.3.D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
91	B.III. Inwestycje krótkoterminowe	5 237 651,95	5 100 995,92
92	B.III.1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 237 651,95	5 100 995,92
93	B.III.1.A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
94	B.III.1.A.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
95	B.III.1.A.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
96	B.III.1.A.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
97	B.III.1.A.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
98	B.III.1.B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
99	B.III.1.B.1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
100	B.III.1.B.2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
101	B.III.1.B.3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
102	B.III.1.B.4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
103	B.III.1.C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 237 651,95	5 100 995,92
104	B.III.1.C.1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 237 651,95	5 100 995,92
105		5 237 651,95	5 100 995,92
106	B.III.1.C.2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
107	B.III.1.C.3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
108	B.III.2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
109	B.IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 958 586,37	2 174 569,81
110		1 958 586,37	2 174 569,81

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
111	fundusz remontowy	1 863 539,44	2 050 277,41
112	nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	37 735,03	64 262,79
113	pozostałe	57 311,90	60 029,61
114	C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 448 436,51	2 859 408,74
115		2 448 436,51	2 859 408,74
116	D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
117	Pasywa razem	29 788 037,90	31 187 495,60
118	Kapitał (fundusz) własny	22 242 322,14	23 635 222,85
119	A.I. Kapitał (fundusz) podstawowy	18 264 245,19	19 129 566,55
120		18 264 245,19	19 129 566,55
121	fundusz udziałowy	316 936,50	322 758,50
122	fundusz wkładów mieszkaniowych	5 143 177,37	5 582 873,35
123	fundusz wkładów budowlanych	12 804 131,32	13 223 934,70
124	A.II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 333 413,06	3 392 012,08
125		3 333 413,06	3 392 012,08
126	A.II.1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
127	A.III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	324 701,82	324 701,82
128		324 701,82	324 701,82
129	A.III.1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
130	A.IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
131	A.IV.1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
132	A.IV.2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
133	A.V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
134		0,00	0,00
135		0,00	0,00
136		0,00	0,00
137	A.VI. Zysk (strata) netto	319 962,07	788 942,40
138		319 962,07	788 942,40
139	A.VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
140	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7 545 715,76	7 552 272,75
141	B.I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
142	B.I.1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
143	B.I.2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
144	B.I.2.1. – długoterminowa	0,00	0,00
145	B.I.2.2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
146	B.I.3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
147	B.I.3.1. – długoterminowe	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
148		0,00	0,00
149	<i>B.I.3.2. – krótkoterminowe</i>	0,00	0,00
150	B.II. Zobowiązania długoterminowe	2 082 249,80	2 488 765,12
151	B.II.1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
152	...	0,00	0,00
153	B.II.2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
154	B.II.3. Wobec pozostałych jednostek	2 082 249,80	2 488 765,12
155	<i>B.II.3.A. kredyty i pożyczki</i>	2 082 249,80	2 488 765,12
156		2 082 249,80	2 488 765,12
157	<i>B.II.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
158	<i>B.II.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
159	<i>B.II.3.D. zobowiązania weksłowe</i>	0,00	0,00
160	<i>B.II.3.E. inne</i>	0,00	0,00
161	B.III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 739 112,05	4 809 819,76
162	B.III.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
163	<i>B.III.1.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
164	<i>B.III.1.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
165	<i>B.III.1.B. inne</i>	0,00	0,00
166	B.III.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
167	<i>B.III.2.A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	0,00	0,00
168	<i>B.III.2.A.1. – do 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
169	<i>B.III.2.A.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
170	<i>B.III.2.B. inne</i>	0,00	0,00
171	B.III.3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 735 587,74	4 806 295,45
172	<i>B.III.3.A. kredyty i pożyczki</i>	373 260,00	378 900,00
173		373 260,00	378 900,00
174	<i>B.III.3.B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych</i>	0,00	0,00
175	<i>B.III.3.C. inne zobowiązania finansowe</i>	0,00	0,00
176	<i>B.III.3.D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:</i>	4 177 537,63	4 210 557,42
177	<i>B.III.3.D.1. – do 12 miesięcy</i>	4 177 537,63	4 210 557,42
178		4 177 537,63	4 210 557,42
179	<i>lokale mieszkalne</i>	996 231,40	804 355,13
180	<i>garaże</i>	12 017,75	7 148,65
181	<i>lokale użytkowe</i>	2 275,92	1 162,09
182	<i>B.III.3.D.2. – powyżej 12 miesięcy</i>	0,00	0,00
183	<i>B.III.3.E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi</i>	0,00	0,00
184	<i>B.III.3.F. zobowiązania weksłowe</i>	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
185	<i>B.III.3.G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych</i>	0,00	0,00
186		0,00	0,00
187	<i>B.III.3.H. z tytułu wynagrodzeń</i>	0,00	0,00
188	<i>B.III.3.I. inne</i>	184 790,11	216 838,03
189		184 790,11	216 838,03
190	B.III.4. Fundusze specjalne	3 524,31	3 524,31
191		3 524,31	3 524,31
192	fundusz remontowy	0,00	0,00
193	ZFŚS	3 524,31	3 524,31
194	B.IV. Rozliczenia międzyokresowe	724 353,91	253 687,87
195	B.IV.1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
196	B.IV.2. Inne rozliczenia międzyokresowe	724 353,91	253 687,87
197	<i>B.IV.2.1. – długoterminowe</i>	70 332,70	72 088,03
198	<i>długoterminowe</i>	70 332,70	72 088,03
199	<i>B.IV.2.2. – krótkoterminowe</i>	654 021,21	181 599,84
200		654 021,21	181 599,84
201	<i>nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM</i>	133 052,28	181 599,84
202	<i>nadwyżka przychodów nad kosztami - fundusz remontowy</i>	520 968,93	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Rachunek zysków i strat		
3	Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)		
4	A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14 905 231,29	14 850 907,20
5	A.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
6	A.I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	14 904 962,49	14 850 507,19
7	przychody ze sprzedaży produktów	14 904 962,49	14 850 507,19
8	A.II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	0,00
9	A.III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
10	A.IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	268,80	400,01
11	przychody netto ze sprzedaży materiałów	268,80	400,01
12	B. Koszty działalności operacyjnej	14 816 442,97	14 720 696,48
13	B.I. Amortyzacja	34 463,76	26 199,30
14	amortyzacja	34 463,76	26 199,30
15	B.II. Zużycie materiałów i energii	6 487 091,99	6 889 510,93
16	zużycie materiałów i energii	6 487 091,99	6 889 510,93
17	B.III. Usługi obce	934 113,91	889 125,12
18	usługi obce	934 113,91	889 125,12
19	B.IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 827 618,80	2 571 405,14
20	podatki i opłaty	2 827 618,80	2 571 405,14
21	B.IV.1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
22	B.V. Wynagrodzenia	2 024 978,16	2 010 178,13
23	wynagrodzenia	2 024 978,16	2 010 178,13
24	B.VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	392 627,72	386 200,43
25	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	392 627,72	386 200,43
26	B.VI.1. – emerytalne	174 384,45	173 696,77
27		174 384,45	173 696,77
28	B.VII. Pozostałe koszty rodzajowe	2 115 468,83	1 947 824,92
29	pozostałe koszty rodzajowe	2 115 468,83	1 947 824,92
30	odpis na fundusz remontowy	1 971 455,28	1 837 598,59
31	B.VIII. Wartość sprzedanych towarów	79,80	252,51
32	wartość sprzedanych materiałów	79,80	252,51
33	C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	88 788,32	130 210,72
34	D. Pozostałe przychody operacyjne	143 279,70	662 171,44
35	D.I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
36	D.II. Dotacje	0,00	0,00
37	D.III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
38	D.IV. Inne przychody operacyjne	143 279,70	662 171,44
39	pozostałe przychody operacyjne	143 279,70	662 171,44
40	E. Pozostałe koszty operacyjne	78 024,56	64 873,12
41	E.I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
42	E.II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
43	E.III. Inne koszty operacyjne	78 024,56	64 873,12
44	pozostałe koszty operacyjne	78 024,56	64 873,12
45	F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	154 043,46	727 509,04
46	G. Przychody finansowe	136 601,28	135 419,88
47	G.I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
48	G.I.A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
49	G.I.A.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
50	G.I.B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
51	G.I.B.1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
52	G.II. Odsetki, w tym:	136 601,28	135 419,88
53	odsetki od lokat i r-w bankowych	136 601,28	135 419,88
54	G.II.J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
55	G.III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
56	G.III.J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
57	G.IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
58	G.V. Inne	0,00	0,00
59	H. Koszty finansowe	0,00	0,00
60	koszty finansowe	0,00	0,00
61	H.I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
62	odsetki	0,00	0,00
63	H.I.J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
64	H.II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
65	H.II.J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
66	H.III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
67	H.IV. Inne	0,00	0,00
68	I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	290 644,74	862 928,92
69	J. Podatek dochodowy	28 138,00	32 313,00
70	podatek dochodowy	28 138,00	32 313,00
71	K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-57 455,33	41 673,52
72	nadwyżka przychodów nad kosztami GZM art 6	44 404,40	66 173,74

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
73	nadwyżka kosztów nad przychodami GZM art.6	-101 859,73	-24 500,22
74	L. Zysk (strata) netto (I–J–K)	319 962,07	788 942,40

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
1	ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI		
2	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
3	Dodatkowe informacje i objaśnienia		
4	Opis: Informacje dodatkowe i objaśnienia zawiera załączony plik		
5	Plik: Informacja_dodatkowa_Bilans_2025.pdf		
6	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	290 644,74	862 928,92
7	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	290 644,74	862 928,92
8	B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	119 745,72	166 781,73
9	Dywidenda [Art. 7, Ust. 3, Pkt. 2]	0,00	0,00
10	korekta przychodu energii cieplnej l.mieszk [Art. 12, Ust. 1, Pkt. 1]	150 275,61	166 781,73
11	Wartość łączna	150 275,61	166 781,73
12	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
13	z innych źródeł przychodów	150 275,61	166 781,73
14	rozliczenie niedoboru wody i ścieków z lok.mieszklanymi za rok 2025 w roku 2026 [Art. 12, Ust. 1, Pkt. 1]	-30 529,89	0,00
15	Wartość łączna	-30 529,89	0,00
16	C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	3 229,50	0,00
17	korekta podatku VAT za 2025 r. przychód roku 2026 [Art. 12, Ust. 1, Pkt. 4, Lit. g]	3 229,50	0,00
18	Wartość łączna	3 229,50	0,00
19	Pozostałe	0,00	0,00
20	D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	0,00	0,00
21	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	900,00	31,26
22	rezerwa na zobowiązania [Art. 16, Ust. 1, Pkt. 27]	0,00	0,00
23	ubezpieczenie Zarządcy [Art. 15, Ust. 1]	900,00	0,00
24	Wartość łączna	900,00	0,00
25	Pozostałe	0,00	31,26
26	Wartość łączna	0,00	31,26
27	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
28	z innych źródeł przychodów	0,00	31,26
29	F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00

Lp.	Opis	A (2025)	B (2024)
30	G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	31,26	0,00
31	korekta podatku VAT za 2024 r. koszty roku 2025 [Art. 16, Ust. 1, Pkt. 46, Lit. c]	31,26	0,00
32	Wartość łączna	31,26	0,00
33	H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00
34	I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	259 934,62	859 675,60
35	Wynik GZM [Art. 17, Ust. 1, Pkt. 44]	259 934,62	859 675,60
36	Wartość łączna	259 934,62	859 675,60
37	z zysków kapitałowych	0,00	0,00
38	z innych źródeł przychodów	259 934,62	859 675,60
39	J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	148 095,00	170 066,00
40	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	148 095,00	170 066,00
41	K. Podatek dochodowy	28 138,00	32 313,00
42	A. Rok bieżący / B. Rok poprzedni	28 138,00	32 313,00

I Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Obejmują w szczególności:

1.

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;

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych przedstawiają poniższe tabele.

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2025 ROKU - WARTOŚĆ BRUTTO

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty w wieczystym użytkowaniu	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2025 r.	259 186,69	531 961,46	33 047 818,35	151 612,83	156 316,79	34 146 896,12
Zwiększenia:	0,00	0,00	0,00	0,00	77 334,51	77 334,51
a) zakup środków trwałych					77 334,51	77 334,51
b) przyjęcie z budowy						
c) przekształcenie wieczystego użytkowania gruntów we własność						
Zmniejszenia:	3 545,21	0,00	771 510,66	0,00	0,00	775 055,87
a) likwidacja						
b) wyodrębnienie na własność członkom	3 545,21	0,00	771 510,66	0,00	0,00	775 055,87
c) przekształcenie we własność						
d) przejęcie części gruntów przez Urząd Miasta w Suwałkach pod realizację inwestycji drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą						
Wartość na 31.12.2025 r.	255 641,48	531 961,46	32 276 307,69	151 612,83	233 651,30	33 449 174,76

ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W 2025 ROKU - UMORZENIE

Wyszczególnienie	grunty własne	grunty użytkowane w wieczystocie	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość na 01.01.2025 r			13 479 905,48	145 444,37	84 597,31	13 709 947,16
Zwiększenia:	0,00	0,00	492 095,31	1 480,32	32 983,44	526 559,07
a) naliczenie umorzenia			492 095,31	1 480,32	32 983,44	526 559,07
b) inne zwiększenia						0,00
						0,00
Zmniejszenia:	0,00	0,00	347 297,47	0,00	0,00	347 297,47
a) z likwidacji						0,00
b) z wyodrębnienia na własność			347 297,47			347 297,47
wartość na 31.12.2025 r	0,00	0,00	13 624 703,32	146 924,69	117 580,75	13 889 208,76
wartość netto środków trwałych na 01.01.2025 r	259 186,69	531.961,46	19 567 912,87	6 168,46	71 719,48	20 436 948,96
wartość netto środków trwałych na 31.12.2025 r	255 641,48	531.961,46	18 651 604,37	4 688,14	116 070,55	19 559 966,00

Wartości niematerialne i prawne:

- oprogramowanie komputerowe	wartość brutto	umorzenie
Stan na początek roku obrotowego	23.546,38	23.546,38
Zwiększenia		
Zmniejszenia	-	
Stan na koniec roku obrotowego	23.546,38	23.546,38

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

Odpisy aktualizujące wartości 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;

Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.

4) Wartość gruntów użytkowanych w wieczystocie;

Zmiany w stanie gruntów : użytkowanych w wieczystocie:	powierzchnia w m ²	wartość w zł
Stan na początek roku	12.489,00	531.961,46
Zwiększenia:		
Zmniejszenia z tytułu:		

- przekształcenia na własność
Stan na koniec roku obrotowego 12.489,00 531.961,46

5) Wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Spółdzielnia nie jest użytkownikiem środków trwałych na podstawie dzierżawy, umów najmu i innych umów.

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;

papiery wartościowe: stan na	01.01.2025 r	31.12.2025 r
Akcje Korporacji Ubezpieczeniowej „UNIQA”	5.472,00	5.472,00
udział w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych	140,00	140,00
Razem:	5.612,00	5.612,00

Spółdzielnia nie posiada świadectw udziałowych, dłużnych papierów wartościowych wariantów i opcji.

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

Odpisów aktualizujących wartości należności w 2025 roku nie dokonano.

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 i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale(funduszu) własnym;

Fundusz zasobów mieszkaniowych

Stan na początek roku obrotowego	1 280 510,20
Zmniejszenia:	
umorzenia zasobów mieszkaniowych	17 465,53
wyniesienie z tyt. wyodrębnień lokali mieszkalnych	10 837,87
splata umorzonych kredytów bankowych w nominale	46 409,69
Razem zmniejszenia	74 713,09
Zwiększenia:	
o umorzenie lokali wyodrębnionych	24 063,47
Razem zwiększenia	24 063,47
Stan funduszu na 31.12.2025 r	1 229 860,58

Pozostały fundusz zasobowy

Stan na początek roku obrotowego	2 111 501,88
Zwiększenia:	
wyniesienie lokali w odrębna własność	0,00
Razem zwiększenia	0,00
Zmniejszenia:	
umorzenie środków trwałych	7 949,40
Razem zmniejszenia	7 949,40
Stan funduszu na koniec roku obrotowego	2 103 552,48

Fundusz udziałowy

Stan na początek roku obrotowego	322 758,50
Zwiększenia:	-0-
Zmniejszenia:	
z tytułu utraty członkostwa	5 822,00
Stan funduszu na koniec roku obrotowego	316 936,50

Zmiany w stanach funduszy wkładów mieszkaniowych i budowlanych przedstawia poniższa tabela;

treść	wkłady mieszkaniowe	wkłady budowlane
Stan funduszy brutto na 01.01.2025 r.	9 145 699,26	22 418 364,66
Zwiększenia z tytułu:		
-wpłaty wkładów		
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	530 559,39	185 493,59
Stan funduszy brutto na 31.12.2025 r.	8 615 139,87	22 232 871,07
UMORZENIA FUNDUSZY		
Stan umorzeń na 01.01.2025 r.	3 562 825,91	9 194 429,96
Zwiększenia z tytułu :		
-naliczenie umorzenia	135 801,89	330 878,49
Zmniejszenia z tytułu:		
-przeniesienia lokali w odrębną własność	226 665,30	96 568,70
Stan umorzenia funduszy na 31.12.2025 r	3 471 962,50	9 428 739,75
Stan funduszy netto na 01.01.2025 r.	5 043 177,37	13 038 441,32
Stan funduszy netto na 31.12.2025 r.	5 143 177,37	12 804 131,32

10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy; wynik finansowy z pozostałej działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej netto wyniósł 319 962,07 zł, w tym 56 009,27 zł stanowią pożytki z nieruchomości, które na podstawie art. 5 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostaną przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości, których dotyczą, kwota 28 557,04 zł stanowiąca uzyskanie odszkodowania od firmy ubezpieczeniowej na pokrycie kosztów remontu w budynku przy ul. Szpitalna 85 oraz kwota 60.000,00 zł na fundusz remontowy mienia spółdzielni. Pozostała kwota 175 395,76 zł zostanie przeznaczona na fundusz remontowy członkom spółdzielni w/g stanu na dzień 31.12.2025 r. poszczególnych nieruchomości według m² lokali na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2025.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Rezerwy nie wystąpiły.

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 do 5 lat,

d) powyżej 5 lat.

Zobowiązania długoterminowe ogółem z tytułu kredytów:

Stan na 31.12.2025 r
2 455 509,80

1) Kredyty mieszkaniowe z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:	
okres spłaty : a) do 1 roku	373 260,00
b) powyżej roku	2 082 249,80
w tym: powyżej 1 roku do 3 lat	113 966,80
powyżej 5 lat	1 968 283,00

13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Spółdzielnia według stanu na 31.12.2025 r posiada:

kredyt ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zabezpieczony na kredytowanych nieruchomościach w wysokości 12.530.000 zł na dzień objęcia księgami wieczystymi:

budynki mieszkalne przy ul. ul.11Listopada 1A i 11 KW SU1S/00051546/4

 KW SU1S/00051548/8

budynek mieszkalny przy ul. Szpitalna 87

 KW SU1S/00047715/9

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

wyszczególnienie	stan na 01.01.2025	stan na 31.12.2025
- ubezpieczenia majątkowe	46 091,46	45 197,45
- opłata licencji za programy komputerowe („ADA” plac ,antywirusowy itp.)	12 770,10	12 114,45
- ujemny stan funduszu remontowego Nieruchomości	2 647 343,60	1 863 539,44
- nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	64 262,79	37 735,03
- faktury za energię elektryczną dotyczącą kosztów roku przyszłego	1 168,05	0,00
razem	2 771 636,00	1 958 586,37

biernie rozliczenia międzyokresowe:

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2025	Stan na 31.12.2025
- nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości GZM	181 599,84	133 052,28
- dodatni stan funduszu remontowego	597 066,19	520 968,93
-opłaty przekształceniowe gruntu wniesione przez mieszkańców – długoterminowe	72 088,03	70 332,70
razem	850 754,06	724 353,91

15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż w jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

1) **Należności długoterminowe** na dz. 31.12.2025 r. nie występują.

2) **Zobowiązania długoterminowe** na dz. 31.12.2025 r. wynoszą: 2 455 509,80 zł z tego 373 260,00 zł wykazane w pasywach bilansu B.III pkt. 3.A jako krótkoterminowe, a 2 082 249,80 zł wykazane w pasywach bilansu B.II pkt. 3.A jako długoterminowe.

16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki 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;

Zobowiązania warunkowe nie występują. Spółdzielnia nie udzieliła żadnych gwarancji ani poręczeń, również wekslowych.

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 nie będącego 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.

punkt a i b nie wystąpił

c) tabelę zmian w kapitale(funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Kapitał(fundusz) z aktualizacji wyceny

stan na początek roku 324 701,82
Stan funduszu na koniec roku obrotowego 324.701,82

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT

na dzień 31-12-2025 r stan środków wyniósł -0-.

19) liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkładu niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług;

nie dotyczy spółdzielni

20) należne wpłaty za kapitał (fundusz) podstawowy;

Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy stanowią niewniesione środki na poczet wkładów mieszkaniowych, sfinansowanych kredytami:

Należne, lecz niewniesione wkłady stan na 01.01.2025 r. 2 859 408,74
Zmniejszenia 410 972,23
Stan na 31.12.2025 r. 2 448 436,51

2.

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

Wyszczególnienie	rok 2024	rok 2025
1.Przychody ze sprzedaży usług w tym:	14 850 507,19	14 904 962,49
- energia cieplna	6 674 539,65	6 025 559,16
- eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	5 064 996,28	5 237 952,64
- gospodarka odpadami komunalnymi	872 261,00	1 207 861,00
- zimna woda i kanalizacja	1 311 837,08	1 435 670,07
- pozostały przychód - z zarządzania i usług wykonywanych na rzecz Wspólnot Mieszkaniowych i inne.	926 873,18	997 919,62
2.sprzedaż materiałów	400,01	268,00

2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- 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.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, powyższe dane są w nim zawarte.

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe:

nie dokonano odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

nie dokonano odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

w trakcie roku obrotowego nie zaniechano żadnej działalności. W następnym roku obrotowym nie przewiduje się zaniechania jakiegokolwiek działalności.

6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto:

W 2025 roku wystąpił podatek dochodowy od osób prawnych w wysokości 28 138,00 zł.

dochód bilansowy roku obrotowego 2025: 290 644,74 zł

+koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów 900,00 zł

- korekta podatku VAT za 2024 r. koszty roku 2025 -31,26 zł

- korekta VAT 2025 r. przychód roku 2026 r. -3 229,50 zł

- przychody nie podatkowe : 116 516,22 zł

w tym:

+ nadwyżka energii cieplnej z roku 2025 do rozliczenia w 2026 r 2 017 361,49 zł

- wypłacona nadwyżka energii cieplnej za 2024 r w 2025 r - 1 867 085,88 zł

- rozliczenie wody i ścieków za 2025 r. w 2026 r. (niedobór) - 30 529,89 zł

Dochód podatkowy roku 2025 zawarta w deklaracji podatkowej CIT 408 029,70 zł

z tego:

a) 259 934,62 zł dochód na działalności zwolnionej od podatku na podstawie art.17 ust.1

pkt.44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych powstał z różnicy pomiędzy kosztami a przychodami zaliczonymi do zasobu mieszkaniowego (GZM),

b) 148 095,08 zł jako dochód z innej działalności niż zasób mieszkaniowy opodatkowany w wysokości 19%.

7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększały koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym:

Spółdzielnia nie wytwarzała środków trwałych w roku obrotowym.

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

w Spółdzielni nie wystąpiło to zjawisko.

9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe

aktywa trwale; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska:

w ostatnim roku nie zostały poniesione ani zaplanowane na rok następny nakłady na ochronę środowiska.

10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie:

w roku obrotowym nie wystąpiły incydentalnie przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości.

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 wystąpiło.

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 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności, o której mowa w art.5 tej ustawy.

taka transakcja nie miała miejsca

3.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte do ich wyceny:

bilans i rachunek wyników został sporządzony w języku polskim, kursy nie wystąpiły.

4.

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;

Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzania sprawozdania z przepływów pieniężnych.

5. Informacje o:

1) 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 jednostki:

tego rodzaju umów Spółdzielnia nie posiada.

2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę 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.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 jednostki. 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 jednostki:

takich transakcji Spółdzielnia nie zawierała

3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe, przeciętna liczba zatrudnionych po przeliczeniu osób na pełne etaty – 12,3 w tym:

- stanowiska robotnicze: 2
- stanowiska nierobotnicze: 11

Jedna osoba zatrudniona na stanowisku robotniczym do dnia 20.05.2025 r. była zatrudniona na pełny etat, z dniem 21.05.2025 r. przeszła na emeryturę.

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 zobowiązań 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 Mieszkaniowych.

5) kwotach zaliczek, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, 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:

takie transakcje nie wystąpiły .

6) 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 atestacyjne,
- c) usługi dworactwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi,

Za rok 2025 sprawozdanie finansowe Spółdzielni nie będzie badane przez biegłego rewidenta – Spółdzielnia nie jest objęta tym obowiązkiem. Decyzją Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2025 dokona Komisja Rewizyjna Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

6.

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

w roku obrotowym takie zdarzenia nie wystąpiły

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

nie wystąpiły istotne zdarzenia po dniu bilansowym, które nie są uwzględnione w sprawozdaniu finansowym.

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 jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale(funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego z podaniem jej przyczyny;

w roku obrotowym 2025 nie dokonano zmiany zasad polityki rachunkowości.

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

W roku 2024 w dodatkowe informacje i objaśnienia poz. 1 pkt. 1 zmiany w stanie środków trwałych w 2024 roku – wartość brutto na 31.12.2024 r. wykazano wartość 34 149 896,12 zł, a winno być 34 146 896,12 zł.

W roku 2024 w Dodatkowe informacje i objaśnienia poz.1 pkt. 14 w pozycji biernych rozliczeń międzyokresowych wykazano nadwyżkę kosztów nad przychodami nieruchomości GZM, a winno być wykazane w czynnych rozliczeniach międzyokresowych oraz ujemny stan funduszu remontowego nieruchomości wykazano 2 647 343,60 zł, winno być wykazane 2 050 277,41 zł. Dane zawarte w bilansie za 2024 r. są prawidłowe.

czynne rozliczenia międzyokresowe

wyszczególnienie	rok 2025	rok 2024 - dane wykazane w bilansie Aktywa B.IV	rok 2024 – dane wykazane w dodatkowe informacje i objaśnienia poz.1 pkt. 14
ubezpieczenia majątkowe	45 197,45	46 091,46	46 091,46
opłata licencji za programy komputerowe ("ADA" FK, program do płac, antywirusowy itp.)	12 114,45	12 770,10	12 770,10
ujemny stan funduszu remontowego nieruchomości	1 863 539,44	2 050 277,41	2 647 343,60
nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	37 735,03	64 262,79	0,00
faktury za energię elektryczną dotycząca kosztów roku przyszłego	0,00	1 168,05	1 168,05
razem	1 958 586,37	2 174 569,81	2 707 373,21

biernie rozliczenia międzyokresowe

wyszczególnienie	rok 2025	rok 2024 - dane wykazane w bilansie Pasywa B.IV	rok 2024 – dane wykazane w dodatkowe informacje i objaśnienia poz.1 pkt. 14
nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości GZM	133 052,28	181 599,84	181 599,84
nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości GZM	0,00	0,00	64 262,79
dodatni stan funduszu remontowego	520 968,93	0,00	0,00

opłaty przekształceniowe wniesione przez mieszkańców - długoterminowe	70 332,70	72 088,03	72 088,03
razem	724 353,91	253 687,87	317 950,66

7. Dział 7 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

8. Dział 8 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

9. Dział 9 nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych

10. inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki;

1) nie wystąpiło.

2) wynik na podstawowej działalności GZM dotyczący poszczególnych nieruchomości oraz stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025 r. przedstawia się następująco:

Nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości		Stan funduszu remontowego	
	Wn	Ma	Wn	Ma
LITYŃSKIEGO I		2 429,45	776 214,18	
LITYŃSKIEGO II		45 179,25	129 875,01	
11 LISTOPADA I		4 125,16	404 582,48	
11 LISTOPADA II	2 158,56		156 187,96	
11 LISTOPADA III		16 430,27		45 377,17
SZPITALNA I		39 643,18	337 906,38	
SZPITALNA II		409,68		
SZPITALNA III		137,56		
SZPITALNA 87	1 021,66		22 143,10	
MODRZEWIOWA 27		11 040,91		37 057,84
PAPIEŻA J.P. II 10		10 260,79		108 818,23
PAPIEŻA J.P. II 12 i 14	2 466,34			125 548,93
MODRZEWIOWA 29		527,80		5 763,74
PAPIEŻA J.P. II 16		2 868,23	36 630,33	
PAPIEŻA J.P. II 18	32 088,47			189 663,43
MSM				8 739,59
Razem	37 735,03	133 052,28	1 863 539,44	520 968,93

Saldo Ma 95 317,25

Saldo Wn 1 342 570,51

Suwałki, dnia 26.03.2026 r.
sporządził: K. Dębowska

Podpisany elektronicznie przez
Przemysław Sienica
26.03.2026
13:23:23 +01'00'

Podpisany elektronicznie przez
Magdalena Wasilewska
26.03.2026
13:10:35 +01'00'