

INFORMACJA DODATKOWA

Do sprawozdania finansowego za okres od 30.07.2025 do 31.12.2025

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszenie oraz stan na koniec roku obrotowego.

Zakres zmian przedstawiono w poniższych tabelach.

Środki trwałe	Stan na 31-12-2025r					
Treść	Grunty	Budynki i lokale, inne	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	25 776,20	3 172 205,97	20 086,58	-	0,00	3 218 068,75
Zwiększenie	-	-	-	-	13 000,01	13 000,01
Zmniejszenie	-	-	-	-	-	-
Bilans zamknięcia	25 776,20	3 172 205,97	20 086,58	-	13 000,01	3 231 068,76
Umorzenie						
Treść	Grunty	Budynki i lokale, inne	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	
Wartość brutto						
Bilans otwarcia		1 943 686,96	19 877,34	-	0,00	1 963 564,30
Zwiększenie		19 826,27	116,65	-	216,67	20 159,59
Zmniejszenie				-		
Bilans zamknięcia		1 963 513,23	19 993,99		216,67	1 983 723,89
Wartość netto BO	25 776,20	1 228 519,01	209,24	-	0	1 254 504,45
Wartość netto BZ	25 776,20	1 208 692,74	92,59		12.783,34	1 247 344,87

2. Spółdzielnia nie posiada działek w użytkowaniu wieczystym

3. Rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie 15.471,00 zł dotyczą polisy ubezpieczeniowej.

4.

Fundusz remontowy

· Bilans Otwarcia	1.238.255,16 zł
· Odpis podstawowy:	109.090,83 zł
· Zwiększenia:	0,00 zł
· Zmniejszenia	0,00 zł
! Bilans Zamknięcia	1.347.345,99 zł

Dane dotyczące pozostałych funduszy własnych Spółdzielni przedstawia tabela poniżej.

Fundusz podstawowy ogółem	Bilans Otwarcia	zmniejszenie	zwiększenie	Bilans Zamknięcia
Fundusz wkładów budowlanych.	2.316.507,01	-	-	2.316.507,01
Fundusz z akt. wyceny	869.045,33	-	-	869.045,33
Fundusz zasobowy	145.956,57	-	-	145.956,57
Fundusz umorzeń zasobów mieszkaniowych	1.943.686,96	-	19.826,27	1.963.513,23
Fundusz udziałowy	8.260,61	-		8.260,61

- W okresie sprawozdawczym wynik na nieruchomości kształtuje się następująco: Wynik na gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi, strata: 312.485,08 zł (Nadwyżkę przychodów nad kosztami dotyczącą GZM rozliczono zg.. z art. 6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i wykazano jako międzyokresowe rozliczenie przychodów roku następnego.)
- Wynik na pozostałej działalności spółdzielni przed opodatkowaniem wynosi: 14.517,09 zł

Należny podatek od osób prawnych za 2025r wynosi 944,00 zł i zmniejsza dodatni wynik na pozostałej działalności spółdzielni. Wynik netto to kwota 13.573,09 zł figuruje w R.Z i S. jako wynik netto.

Dodatni wynik netto w kwocie: 13.573,09 zł pozostaje w dyspozycji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Zarząd wskazuje, że z uwagi na stratę z lat ubiegłych w kwocie 491.857,98 zł kwotę tę trzeba przeznaczyć na pokrycie tej straty.

Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 855.072,37 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Działalność ta obejmuje eksploatację lokali mieszkalnych, eksploatację lokali użytkowych, wynajem powierzchni reklamowych, zarządzanie pawilonem, dostawę mediów oraz pozostałą sprzedaż

operacyjną. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań i lokali wraz z zaliczkami na dostawę mediów oraz innymi przychodami uzyskanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni.

5. Ustalenie dochodu podatkowego:

1 Przychody razem:	878.504,83 zł
w tym:	
2 Przychody wolne od podatku	792.134,25 zł
3 Przychody opodatkowane	86.370,58 zł
4 Koszty razem:	784.143,57 zł
w tym:	
5 Koszty GZM	708.262,67 zł
6 Koszty uzyskania przychodu	75.880,90 zł
7 Dochód do opodatkowania-„plus” (poz.3- poz.6)	10.490,00 zł
8 Podatek dochodowy	944,00 zł

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych korzystają ze zwolnienia od podatku. Za gospodarkę zasobami mieszkaniowymi uważa się eksploatację lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą im towarzyszącą. W okresie od 30.07.2025 do 31.12.2025 Spółdzielnia nie osiągnęła zysków ani nie poniosła strat nadzwyczajnych.

6. Wynagrodzenie brutto Zarządu w okresie od 30.07.2025 do 31.12.2025 wyniosło 74.124,51 zł

7. Nabycie udziałów własnych – nie dotyczy

8. Instrumenty finansowe – nie dotyczy

9. Odziały (zakłady) posiadane przez jednostkę – nie dotyczy

10. Spółdzielnia nie zaniechała żadnej ze swoich działalności i nie przewiduje zaniechania w roku następnym.

11. Spółdzielnia zatrudnia na umowę o pracę 2 pracowników, w tym:

- pracownicy umysłowi: 2,0 etaty

- pracownicy gospodarczy: 0,0 etatu

Ogółem: 2,0 etaty

-

12. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia dotyczące roku sprawozdawczego trwającego od 30.07.2025 do 31.12.2025 r., które istotnie wpłynęłyby na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Łódź, dnia 19 maja 2026 roku.