

## Nagłówek sprawozdania finansowego

Początek okresu sprawozdawczego	2025-07-30
Koniec okresu sprawozdawczego	2025-12-31
Data sporządzenia	2026-05-19
Kod sprawozdania	SprFinJednostkaInnaWZlotych, kod systemowy SFJINZ (2), wersja 1-0E
Wariant sprawozdania	2

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

### Firma, siedziba lub miejsce zamieszkania

Nazwa firmy	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "ZA SKWEREM"
Kod kraju	PL
Województwo	ŁÓDZKIE
Powiat	ŁÓDŹ
Gmina	ŁÓDŹ
Ulica	PIOTRKOWSKA
Nr domu	235/241
Nr lokalu	PARTER
Miejscowość	ŁÓDŹ
Kod pocztowy	90-456
Forma prawna jednostki	40
Podstawowy przedmiot działalności jednostki	6820Z 6832Z 6810Z 9329B
Identyfikator podatkowy NIP	7252357774
Numer KRS	0001186199
Początek okresu objętego sprawozdaniem	2025-07-30
Koniec okresu objętego sprawozdaniem	2025-12-31
Czy sprawozdanie zawiera dane łączne?	NIE
Czy sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności?	TAK
Czy brak jest zagrożeń dotyczących kontynuowania działalności?	TAK

### Zasady (polityka) rachunkowości w zakresie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową, począwszy od miesiąca następnego po oddaniu do użytkowania wg okresów ekonomicznej użyteczności. Dla składników aktywów, niebędących środkami trwałymi prowadzona jest ewidencja pozabilansowa. Ewidencja szczegółowa składników aktywów obrotowych prowadzona jest wg rzeczywistych cen nabycia. Do wyceny stanu końcowego stosuje się cenę zakupu. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów: \* Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne- wycenia się wg cen nabycia pomniejszonych o dokonane odpisy umorzeniowe \* środki trwałe w budowie- wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. \* inwestycje długoterminowe/ krótkoterminowe- wg ceny rynkowej albo ceny nabycia. \* rzeczowe składniki aktywów obrotowych -wycenia się wg cen zakupu obejmujący podatek VAT nieodliczony.\* należności -wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny \* zobowiązania - wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty \* środki pieniężne - wycenia się w wartości nominalnej \* rezerwy- w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości. \* fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa- wycenia się w wartości nominalnej, według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

### Zasady (polityka) rachunkowości w zakresie ustalenia wyniku finansowego

Wykazany w porównawczym rachunku zysków i strat wynik finansowy za rok obrotowy składa się z: 1) Wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi. 2) Wyniku pozostałej działalności gospodarczej, innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi. Wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, zarządzanych przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 oraz 5 ust. 1 wspomnianej ustawy, pod datą 31 grudnia został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe. Działalność gospodarcza inna niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, obejmuje: 1) Wynik ze sprzedaży pozostałej działalności spółdzielni 2) Wynik z pozostałej działalności operacyjnej, 3) Wynik z operacji finansowych, 4) Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych.

### *Zasady (polityka) rachunkowości w zakresie ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego*

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według wzoru zawartego w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z uwzględnieniem pozycji uzupełniających przewidzianych dla spółdzielni mieszkaniowej. Sprawozdanie nie zawiera sprawozdania z przepływów środków pieniężnych oraz zestawienia zmian w funduszach własnych, ponieważ Spółdzielnia nie spełnia warunków określonych w art. 64 ust. 1 Ustawy o Rachunkowości, a tym samym nie jest zobowiązana do sporządzania tych elementów sprawozdania.

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu 2,00  
na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1  
pkt 4 UoR

Czy sprawozdanie podlega wynikającemu NIE  
z przepisów prawa obowiązkowi badania  
przez biegłego rewidenta?

#### Informacja

Spółdzielnia Mieszkaniowa " Za Skwerem" powstała dnia 30.07.2025 (data rejestracji w KRS) w wyniku wydzielenia ze Spółdzielni Mieszkaniowej " Śródmieście".

## Bilans

Nazwa pozycji	Bieżący okres	Poprzedni okres
Aktywa razem	3 101 830,93	0,00
A. Aktywa trwałe	1 247 344,87	0,00
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	1 247 344,87	0,00
1. Środki trwałe	1 247 344,87	0,00
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	25 776,20	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 208 692,74	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	92,59	0,00
E. inne środki trwałe	12 783,34	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	1 854 486,06	0,00
I. Zapasy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	100 468,70	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	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
3. Należności od pozostałych jednostek	100 468,70	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
C. inne	28 662,63	0,00
należności od osób uprawnionych, w tym:	71 806,07	0,00
- z tytułu lokali mieszkalnych	44 646,12	0,00
- z tytułu lokali użytkowych	27 159,95	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 738 546,36	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 738 546,36	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
C. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 738 546,36	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 738 546,36	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 471,00	0,00
Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 471,00	0,00

Pasywa razem	3 101 830,93	0,00
A. Kapitał (fundusz) własny	897 971,40	0,00
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	361 254,39	0,00
Fundusz udziałowy	8 260,61	0,00
Fundusz wkładów budowlanych	352 993,78	0,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	145 956,57	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	869 045,33	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-491 857,98	0,00
VI. Zysk (strata) netto	13 573,09	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 203 859,53	0,00
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 891 374,45	0,00
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	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
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	534 593,98	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	201 566,81	0,00
- do 12 miesięcy	201 566,81	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 717,11	0,00
H. z tytułu wynagrodzeń	10 244,96	0,00
I. inne	47 039,05	0,00
zobowiązania wobec osób uprawnionych, w tym:	244 026,05	0,00
- z tytułu lokali mieszkalnych	224 242,75	0,00
- z tytułu lokali użytkowych	19 783,30	0,00
4. Fundusze specjalne	1 356 780,47	0,00
- w tym fundusz remontowy	1 347 345,99	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	312 485,08	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	312 485,08	0,00

## Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Nazwa pozycji	Bieżący okres	Poprzedni okres
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	855 072,37	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	855 072,37	0,00
a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	792 134,25	0,00
b) w tym z działalności własnej	62 938,12	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	807 950,90	0,00
I. Amortyzacja	333,32	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	484 512,88	0,00
III. Usługi obce	94 690,35	0,00
IV. Podatki i opłaty, w tym:	29 018,30	0,00
V. Wynagrodzenia	74 124,51	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	16 180,71	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	109 090,83	0,00
IX. Razem koszty rodzajowe, w tym:	807 950,90	0,00
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	746 998,08	0,00
b) z działalności własnej	60 952,82	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	47 121,47	0,00
I. Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a - B.IX.a)	45 136,17	0,00
II. Wynik z działalności własnej (C - C.I)	1 985,30	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	10 900,67	0,00
III. Inne koszty operacyjne	10 900,67	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	36 220,80	0,00
G. Przychody finansowe	23 432,46	0,00
II. Odsetki, w tym:	23 432,46	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	59 653,26	0,00
I. Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	267 348,91	0,00
III. Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	327 002,17	0,00
J. Podatek dochodowy	944,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	58 709,26	0,00
I. Nadwyżka przychodów roku bieżącego	312 485,08	0,00
III. Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	13 573,09	0,00

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

Informacja dodatkowa

Nazwa pliku

INFORMACJA\_DODATKOWA\_2025.pdf

  
**Artur Wróblewski**  
Członek Zarządu

  
**Witold Bińczyk**  
Członek Zarządu

  
**mgr Iwona Kalenik**  
Prezes Zarządu