

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Agrodom”  
71-520 SZCZECIN  
UL. Niemcewicza 16b/10  
NIP 851-10-21-065

**I Wprowadzenie do sprawozdania finansowego  
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2025 r.**

1. Firma:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Agrodom” w Szczecinie .
2. Siedziba:  
Ulica Niemcewicza 16b/10 , 71-520 Szczecin.
3. Podstawowy przedmiot działalności :  
PKD 6832Z Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.
4. Rejestr:  
Sąd Rejonowy Szczecin Centrum w Szczecinie , XIII Wydział Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000164944.
5. Spółdzielnia prowadzi działalność od 12 listopada 1988 roku.
6. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.
7. Omówienie podstawowych przyjętych zasad ( polityki ) rachunkowości:
  - a. Sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej jednostki.
  - b. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmienionym zakresie.
  - c. Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych.
  - d. Rok bilansowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
  - e. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późniejszymi zmianami.

Spółdzielnia sporządziła rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Stosowane metody wyceny:

- α. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszone o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
- β. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszone o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.
- χ. Składniki majątku jednostki o wartości początkowej nie przekraczającej 10.000 zł. o przewidywanym okresie dłuższym niż jeden rok, są jednorazowo umarzane w momencie przekazania do użytkowania.
- δ. Zużycie materiałów ewidencjonuje się w cenie zakupu z pominięciem magazynu.
- ε. Należności wycenia się w kwotach wymagających zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
- φ. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
- γ. Zobowiązania wykazuje się w kwocie wymagającej zapłaty.
- η. Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym.

8. Wyniki z całokształtu działalności obejmują:

- przychody i koszty operacyjne
- pozostałe przychody i koszty operacyjne
- przychody i koszty finansowe.

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pozostała działalność poza gospodarką zasobami mieszkaniowymi jest działalnością opodatkowaną.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do rozliczenia w roku następnym.

Wynik na działalności gospodarczej opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto ( nadwyżka bilansowa ) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

9. Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat,
- informacja dodatkowa obejmująca wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025  
wariant porównawczy

| Wyszczególnienie                                                         | 31.12.2024   | 31.12.2025   |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>         | 3 583 166,87 | 3 874 998,22 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów:                               | 3 583 166,87 | 3 874 998,22 |
| II. Zmiana stanu produktów (zwiększ.-wart.dodat., zmniejsz.-wart.ujemna) | 0,00         | 0,00         |
| a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM                        |              |              |
| b) nadwyżka kosztów nad kosztami dotycząca GZM                           |              |              |
| c) pozostała zmiana stanu produktów c.o.                                 |              |              |
| III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki            |              |              |
| IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                    |              |              |
| <b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>                                | 3 401 681,50 | 3 735 075,24 |
| I. Amortyzacja                                                           | 7 672,81     | 10 034,98    |
| II. Zużycie materiałów i energii                                         | 1 452 458,97 | 1 721 867,76 |
| III. Usługi obce                                                         | 955 512,28   | 967 700,18   |
| IV. Podatki i opłaty, w tym:                                             | 71 555,00    | 61 946,00    |
| - podatek akcyzowy                                                       |              |              |
| V. Wynagrodzenia                                                         | 257 757,09   | 287 556,93   |
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:                    | 31 833,54    | 37 136,29    |
| emerytalne                                                               | 13 156,90    | 15 548,34    |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe                                          | 624 891,81   | 648 833,10   |
| w tym odpis na fundusz remontowy                                         | 512 042,13   | 544 666,29   |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów                           |              |              |
| <b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>                               | 181 485,37   | 139 922,98   |
| <b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>                                 | 6 714,97     | 74 530,33    |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                        |              |              |
| II. Dotacje (w tym - rozliczenia w czasie)                               |              |              |
| III. Inne przychody operacyjne                                           | 6 714,97     | 74 530,33    |
| <b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>                                    | 10 579,71    | 24 651,18    |
| I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                      |              |              |
| II. Amortyzacja finansowe dotacjami rozliczonymi w czasie                |              |              |
| II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                         |              |              |
| III. Inne koszty operacyjne                                              | 10 579,71    | 24 651,18    |
| <b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>               | 177 620,63   | 189 802,13   |
| <b>G. Przychody finansowe</b>                                            | 9 713,85     | 87 372,14    |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:                                 |              |              |
| - od jednostek powiązanych                                               |              |              |
| II. Odsetki, w tym:                                                      | 9 713,85     | 87 372,14    |
| - od jednostek powiązanych                                               |              |              |
| III. Zysk ze zbycia inwestycji                                           |              |              |
| IV. Aktualizacja wartości inwestycji                                     |              |              |
| V. Inne                                                                  |              |              |
| <b>H. Koszty finansowe</b>                                               | 0,00         | 4,96         |
| I. Odsetki, w tym:                                                       | 0,00         |              |
| - dla jednostek powiązanych                                              |              |              |
| II. Strata ze zbycia inwestycji                                          |              |              |
| III. Aktualizacja wartości inwestycji                                    |              |              |
| IV. Inne                                                                 |              | 4,96         |
| <b>I. WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI GOSP. (F+G-H)</b>                             | 187 334,48   | 277 169,31   |
| <b>J. WYNIK BRUTTO (I+/-M)</b>                                           | 87 276,84    | 205 028,37   |
| <b>K. PODATEK DOCHODOWY</b>                                              | 5 760,00     | 5 696,00     |
| <b>L. POZOSTAŁE OBOWIAZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>  |              |              |
| <b>M. WYNIK UZYSKANY NA GZM NIERUCHOMOŚCI</b>                            | 100 057,64   | 72 140,94    |
| a) Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM suma nieruchomości     |              |              |
| b) Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM suma nieruchomości     | 100 057,64   | 72 140,94    |
| <b>N. ZYSK (STRATA) NETTO (J-K-L-M)</b>                                  | 81 516,84    | 199 332,37   |

Miejscowość: *Szczecin 09.03.2026r.*

Sporządził:

**S.M. AGRODOM**  
Główny Księgowy

*Honorata Jamroz*

Zatwierdził:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM" Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"  
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10 71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10  
**CZŁONEK ZARZĄDU PREZES ZARZĄDU**

*Lucjan Garbacz*

*mgr inż. Bernard Cieloszyk*





## BILANS

01.01.2025- 31.12.2025

| AKTYWA                                                                    | 31.12.2024           | 31.12.2025           |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Aktywa trwałe ( I+II+III+IV+V )</b>                                 | <b>13 872 966,51</b> | <b>13 777 668,11</b> |
| <b>I. Wartości niematerialne i prawne ( 1 do 2 )</b>                      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| 1. licencje na oprogramowanie kupmuterowe itp.                            | -                    | -                    |
| 2. pozostałe                                                              |                      |                      |
| <b>II. Rzeczowe aktywa trwałe ( 1 do 3 )</b>                              | <b>13 733 639,10</b> | <b>13 345 453,24</b> |
| 1. Środki trwałe w użytku:                                                | 13 733 639,10        | 13 345 453,24        |
| a) grunty ( w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)                   | 860 360,78           | 860 133,02           |
| b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 12 857 293,55        | 12 475 393,54        |
| c) urządzenia techniczne i maszyny                                        |                      |                      |
| d) środki transportu                                                      |                      |                      |
| e) inne środki trwałe                                                     | 15 984,77            | 9 926,68             |
| 2. Środki trwałe w budowie                                                |                      |                      |
| 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie                                    |                      |                      |
| <b>III. Należności długoterminowe ( 1 do 2 )</b>                          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| 1. Od jednostek powiązanych                                               |                      |                      |
| 3. Od pozostałych jednostek                                               |                      |                      |
| <b>IV. Inwestycje długoterminowe ( 1 do 4 )</b>                           | <b>114 564,29</b>    | <b>108 613,56</b>    |
| 1. Nieruchomości                                                          | 114 564,29           | 108 613,56           |
| 2. Wartości niematerialne i prawne                                        |                      |                      |
| 3. Długoterminowe aktywa trwałe (a-b)                                     | -                    | -                    |
| a) w jednostkach powiązanych:                                             |                      |                      |
| b) w pozostałych jednostkach:                                             |                      |                      |
| <b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe ( 1 do 3 )</b>            | <b>24 763,12</b>     | <b>323 601,31</b>    |
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                        |                      |                      |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe                         |                      |                      |
| 3. Saldo Wn funduszu remontowego nieruchomości - długoterminowa spłata    | 24 763,12            | 323 601,31           |
| <b>B. Aktywa obrotowe ( I + II + III + IV )</b>                           | <b>2 244 370,00</b>  | <b>2 582 505,35</b>  |
| <b>I. Zapasy ( 1 do 5 )</b>                                               | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| 1. Materiały                                                              |                      |                      |
| 2. Półprodukty i produkty w toku                                          |                      |                      |
| 3. Produkty gotowe (wyroby gotowe)                                        |                      |                      |
| 4. Zaliczki na dostawy                                                    |                      |                      |
| 5. Towary                                                                 |                      |                      |
| <b>II. Należności krótkoterminowe ( 1 do 2 )</b>                          | <b>139 578,71</b>    | <b>181 328,85</b>    |
| 1. Należności od jednostek powiązanych (a-b)                              | -                    | -                    |
| a) z tytułu dostaw i usług                                                |                      |                      |
| b) inne                                                                   |                      |                      |
| 2. Należności od pozostałych jednostek (a-g)                              | 139 578,71           | 181 328,85           |
| a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne                                    | 89 628,41            | 89 187,09            |
| b) z tytułu opłat za lokale użytkowe                                      | 8 864,84             | 14 819,77            |
| c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:                 | 122,70               | 1 348,97             |
| - do 12 miesięcy                                                          | 122,70               | 1 348,97             |
| - powyżej 12 miesięcy                                                     |                      |                      |

|                                                                           |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| d) z tyt. podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń | 6 379,44             | 11 164,36            |
| e) należności wewnątrzzakładowe                                           |                      |                      |
| f) inne                                                                   | 926,92               | 12 164,25            |
| g) dochodzone na drodze sądowej                                           | 33 656,40            | 52 644,41            |
| <b>III. Inwestycje krótkoterminowe ( 1 do 2 )</b>                         | <b>1 808 260,16</b>  | <b>2 268 637,18</b>  |
| 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe (a-c)                                 | 1 808 260,16         | 2 268 637,18         |
| a) w jednostkach powiązanych:                                             |                      |                      |
| b) w pozostałych jednostkach:                                             |                      |                      |
| c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne:                              |                      |                      |
| - środki pieniężne na rachunku bankowym                                   | 1 808 260,16         | 2268637,18           |
| - środki pieniężne i inne aktywa pieniężne                                |                      |                      |
| - inne środki pieniężne                                                   |                      |                      |
| - inne aktywa pieniężne                                                   |                      |                      |
| 2. Inne inwestycje krótkoterminowe                                        |                      |                      |
| <b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                     | <b>296 531,13</b>    | <b>132 539,32</b>    |
| 1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotyczące GZM           |                      |                      |
| 2. Saldo WN funduszu remontowego – nieruchomości (krótkoterminowe)        | 262 222,47           | 109734,72            |
| 3. Pozostałe                                                              | 34 308,66            | 22 804,60            |
| <b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>                  |                      |                      |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>                                                       | <b>16 117 336,51</b> | <b>16 360 173,46</b> |

| <b>PASYWA</b>                                                              | <b>31.12.2024</b>    | <b>31.12.2025</b>    |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY ( I+II+III+IV+V+VI+VII )</b>                | <b>13 957 280,71</b> | <b>13 687 017,74</b> |
| <b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy:</b>                                    | <b>12 946 541,52</b> | <b>12 565 894,00</b> |
| 1. Fundusz udziałowy                                                       | 48 576,65            | 48 576,65            |
| 2. Fundusz wkładów mieszkaniowych                                          |                      |                      |
| 3. Fundusz wkładów budowlanych                                             | 12 897 964,87        | 12 517 317,35        |
| <b>II. Kapitał (fundusz) zapasowy</b>                                      | <b>929 222,35</b>    | <b>921 791,37</b>    |
| <b>III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>       |                      |                      |
| <b>IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>                         |                      |                      |
| <b>V. Zysk (strata – ze znakiem minus „-” ) z lat ubiegłych</b>            |                      |                      |
| <b>VI. Zysk (strata – ze znakiem minus „-” ) za rok obrotowy</b>           | <b>81 516,84</b>     | <b>199 332,37</b>    |
| <b>VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b> |                      |                      |
| <b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania (I+II+III+IV)</b>             | <b>2 160 055,80</b>  | <b>2 673 155,72</b>  |
| <b>I. Rezerwy na zobowiązania ( 1 do 3 )</b>                               | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                        |                      |                      |
| 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne:                            | -                    | -                    |
| -długoterminowa                                                            |                      |                      |
| -krótkoterminowa                                                           |                      |                      |
| 3. Pozostałe rezerwy:                                                      | -                    | -                    |
| -długoterminowe                                                            |                      |                      |
| -krótkoterminowe                                                           |                      |                      |
| <b>II. Zobowiązania długoterminowe ( 1 do 2 )</b>                          | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| 1. Wobec jednostek powiązanych                                             |                      |                      |
| 3. Wobec pozostałych jednostek (a-e)                                       | -                    | -                    |
| a) kredyty i pożyczki                                                      |                      |                      |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                         |                      |                      |
| c) inne zobowiązania finansowe                                             |                      |                      |
| e) inne                                                                    |                      |                      |
| <b>III. Zobowiązania krótkoterminowe ( 1 do 3 )</b>                        | <b>1 844 804,63</b>  | <b>2 281 957,34</b>  |
| 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych (a-b)                          | -                    | -                    |
| a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                        | -                    | -                    |
| -do 12 miesięcy                                                            | -                    | -                    |
| -powyżej 12 miesięcy                                                       |                      |                      |
| b) inne                                                                    |                      |                      |
| 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek (a-m)                          | 413 803,76           | 511 438,37           |
| a) kredyty i pożyczki                                                      |                      |                      |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                         |                      |                      |
| c) inne zobowiązania finansowe                                             |                      |                      |
| d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów                                     | -                    | -                    |
| e) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:                        | 238 872,74           | 327 760,19           |
| f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych                                  | 66 497,62            | 93 602,82            |
| g) zobowiązania wobec lokali użytkowych                                    | 6 175,10             | 15 865,86            |
| -do 12 miesięcy                                                            |                      |                      |
| -powyżej 12 miesięcy                                                       |                      |                      |
| h) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                                  |                      |                      |
| i) zobowiązania wekslowe                                                   |                      |                      |
| j) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń                  | 3 452,00             | 149,89               |
| k) z tytułu wynagrodzeń                                                    |                      |                      |
| l) zobowiązania wewnątrzzakładowe                                          |                      |                      |
| m) inne                                                                    | 98 806,30            | 74 059,61            |
| 3. Fundusze specjalne (a-c)                                                | 1 431 000,87         | 1 770 518,97         |
| a) fundusz remontowy                                                       | 1 431 000,87         | 1 770 518,97         |

|                                                                 |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| b) ZFŚS                                                         |                      |                      |
| c) inne                                                         |                      |                      |
| <b>IV. Rozliczenia międzyokresowe ( 1 do 2 )</b>                | <b>315 251,17</b>    | <b>391 198,38</b>    |
| 1. Ujemna wartość firmy                                         |                      |                      |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe (a-c)                        | 315 251,17           | 391 198,38           |
| a) długoterminowe                                               | 5 217,65             | 4 177,20             |
| b) krótkoterminowe                                              | 17 800,22            | 2 608,82             |
| c) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM | 292 233,30           | 384 412,36           |
| <b>PASYWA RAZEM</b>                                             | <b>16 117 336,51</b> | <b>16 360 173,46</b> |

Miejscowość: Szczecin, dnia 09.03.2026 r.

Zatwierdził:

Sporządziła: Honorata Jamróży

**S.M. AGRODOM**  
Główny Księgowy  
*Honorata Jamróży*

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"  
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Lucjan Garbacz*

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"  
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10  
**PREZES ZARZĄDU**

*mgr inż. Bernard Ciełoszyk*



.....  
Nazwa Spółdzielni

.....  
Adres

## CZĘŚĆ 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 środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia tabela poniżej

| Zestawienie wartościowe środków trwałych brutto w podziale na grupy KŚT |                      |                 |                  |                      |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|----------------------|
| Gr. KŚT                                                                 | Bilans otwar-<br>cia | Zwiększenia     | Zmniejszenia     | Stan końcowy         |
| 0                                                                       | 860.360,78           |                 | 227,76           | 860.133,02           |
| 1                                                                       | 21.221.549,86        |                 | 71.527,89        | 21.150.021,97        |
| 2                                                                       | 56 875,19            | 0,00            | 0,00             | 56.875,19            |
| 3                                                                       | 0,00                 | 0,00            | 0,00             | 0,00                 |
| 4                                                                       | 30.862,65            | 185,26          |                  | 31.047,91            |
| 6                                                                       | 7.182,35             |                 |                  | 7.182,35             |
| 8                                                                       | 44.418,39            |                 |                  | 44.418,39            |
| WNiP                                                                    | 35.656,73            | 3.791,63        | 0,00             | 39.448,36            |
| <b>Razem</b>                                                            | <b>22.256.905,95</b> | <b>3.976,89</b> | <b>71.755,65</b> | <b>22.189.127,19</b> |

### Umorzenie środków trwałych i wart. niem. i prawnych w podziale na grupy KŚT

| Gr. KŚT | Bilans otwar-<br>cia | Zwiększenia | Zmniejszenia | Stan końcowy |
|---------|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| 0       |                      |             |              |              |
| 1       | 8.364.256,31         | 338.459,63  | 28.087,51    | 8.674.628,43 |
| 2       | 46.132,69            |             |              | 46.132,69    |
| 3       | 0,00                 |             | 0,00         | 0,00         |
| 4       | 22.188,87            | 1.896,84    | 0            | 24.085,71    |
| 6       | 7.182,35             | 0,00        | 0,00         | 7.182,35     |
| 8       | 47.869,90            | 4.346,51    | 0            | 52.216,41    |
| WNiP    | 35.656,73            | 3.791,63    | 0            | 39.448,36    |

|              |                     |                   |                  |                     |
|--------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|
| <b>Razem</b> | <b>8.523.286,85</b> | <b>348.494,61</b> | <b>28.087,51</b> | <b>8.843.693,95</b> |
|--------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2025 według stanu na dzień 31-12-2025

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

*Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.*

3. Kwota 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 wieczysto

- a) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

Spółdzielnia nie posiada gruntów użytkowanych wieczysto

- b) Wartość i powierzchnia gruntów własnych wg inwentaryzacji przeprowadzonej na 31-12-2025r.

| Wyszczególnienie                  | Stan na początek roku obrotowego | Zwiększenia | Zmniejszenia  | Stan na koniec roku obrotowego |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------|---------------|--------------------------------|
| <b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b> |                                  |             |               |                                |
| Niemcewicz 13-13e                 | 5 035,12                         |             | 58,26         | 4.976,86                       |
| Niemcewicz 14-15g                 | 2878,62                          |             |               | 2.878,62                       |
| Niemcewicz 16-16e                 | 2444,76                          |             |               | 2444,76                        |
| Niemcewicz 16fgh                  | 754,32                           |             |               | 754,32                         |
| Niemcewicz grunty niezabudowane   | 4820,00                          |             |               | 4.820,00                       |
| <b>Razem powierzchnia</b>         | <b>15.932,82</b>                 |             | <b>58,26</b>  | <b>15.874,56</b>               |
| <b>Wartość gruntów</b>            |                                  |             |               |                                |
| Niemcewicz 13-13e                 | 283.918,70                       |             | 227,76        | 283.690,94                     |
| Niemcewicz 14-15i                 | 162.333,28                       |             |               | 162.333,28                     |
| Niemcewicz 16-16e                 | 137.815,54                       |             |               | 137.815,54                     |
| Niemcewicz 16fgh                  | 42.572,19                        |             |               | 42.572,19                      |
| Grunty niezabudowane              | 233.721,07                       |             |               | 233.721,07                     |
| <b>Razem wartość</b>              | <b>860.360,78</b>                |             | <b>227,76</b> | <b>860.133,02</b>              |

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

Spółdzielnia posiada podpisaną umowę współpracy w zakresie najmu urządzenie wielofunkcyjne marki Ricoh IMC2000 od 10 czerwca 2020 roku na okres 60 miesięcy oraz umowę współpracy w zakresie najmu niszczarki HSM Securio B24 z systemem do automatycznego oliwienia mechanizmu tnącego o numerze fabrycznym B630100196 od 08-04-2022r.

Wartość początkowa obcych środków trwałych używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy, leasingu operacyjnego lub użyczenia w zł:

| Wyszczególnienie                                      | Stan na początek roku obrotowego | Stan na koniec roku obrotowego |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Grunty                                                |                                  |                                |
| Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej |                                  |                                |
| <b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>                | 2.220,12                         | 1.297,92                       |
| Środki transportu                                     |                                  |                                |
| <b>RAZEM</b>                                          |                                  |                                |

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują  
W okresie sprawozdawczym pozycja w naszej spółdzielni 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) | Należności brutto na koniec roku obrotowego |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1                                                      | 2                                     | 3           | 4                     | 5                         | 6                                   | 7                                           |
| Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych | 42.761,84 zł.                         |             |                       |                           | 0                                   | 0,00                                        |
| Od dłużników w zakresie lokali użytkowych              |                                       |             |                       |                           |                                     |                                             |
| Ogółem wartość wykazana w bilansie                     | 42.761,84 zł.                         |             |                       |                           | 0,00                                | 0                                           |

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

1) Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł:

| Fundusz                         | Stan na początek roku obrotowego | Zmiany w ciągu roku |                   |                  |                    | Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6) |
|---------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------------------------------|
|                                 |                                  | zwiększenia         | zmniejszenia      |                  |                    |                                            |
|                                 |                                  |                     | umorzenie         | wykup lokali     | Inwentaryzacja Ś.T |                                            |
| 1                               | 2                                | 3                   | 4                 | 5                | 6                  | 7                                          |
| Udziałowy                       | 48.576,65                        |                     |                   |                  |                    | 48 576,65                                  |
| Wkładów mieszkaniowych          |                                  |                     |                   |                  |                    | 0,00                                       |
| Wkładów budowlanych             | 12.850.761,83                    |                     | 335.777,55        | 44.651,47        | 218,50             | 12.470.114,31                              |
| <b>Razem fundusz podstawowy</b> | <b>12.899.338,48</b>             |                     | <b>335.777,55</b> | <b>44.651,47</b> |                    | <b>12.518.909,46</b>                       |
| Zasobowy                        | 929.222,35                       | 218,50              | 7.649,48          |                  |                    | 921.791,37                                 |
| Zasobowy-wpisowe                | 47.203,04                        |                     |                   |                  |                    | 47.203,04                                  |
| <b>Razem fundusz zapasowy</b>   | <b>976.425,39</b>                |                     | <b>7.649,48</b>   |                  |                    | <b>968.775,91</b>                          |
|                                 |                                  |                     |                   |                  |                    |                                            |
|                                 |                                  |                     |                   |                  |                    |                                            |
| <b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>           | <b>13.875.763,87</b>             |                     | <b>343.427,03</b> | <b>44.651,47</b> |                    | <b>13.487.685,37</b>                       |

a) zwiększenia:

- wpłaty

b) zmniejszenia:

ustanowienie prawa odrębnej własności i umorzenia.

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

| Wyszczególnienie                                                                                               | Kwota (zł) | 2024r. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|--|
| 1. Wynik finansowy netto                                                                                       | 180.248,09 |        |  |
| 2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych                                                                   |            |        |  |
| 3. Zysk z lat ubiegłych przeznaczony do podziału                                                               |            |        |  |
| 4. Razem do podziału                                                                                           | 180.248,09 |        |  |
| 5. Proponowany podział:                                                                                        |            |        |  |
| a) <i>dofinansowanie na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni,</i> |            |        |  |
| b) <i>zwiększenie funduszu zasobowego</i>                                                                      |            |        |  |
| c) <i>zwiększenie funduszu zasobów mieszkaniowych</i>                                                          |            |        |  |
| d) <i>zwiększenie funduszu remontowego</i>                                                                     | 180.248,09 |        |  |
| 6. Wynik finansowy niepodzielony                                                                               | 180,248,09 |        |  |

Zarząd proponuje z zysku zasilić fundusz remontowy nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni lokali członków spółdzielni. Ostatecznego podziału wyniku finansowego dokonuje – zgodnie z obowiązującymi jednostką przepisami – organ zatwierdzający –Walne Zgromadzenie (art. 53 ust. 4 uor).

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

Spółdzielnia nie tworzy rezerw

12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

Wyjaśnienia dotyczące zobowiązań, z wyszczególnieniem ich tytułów, z podziałem według terminów spłat, mogą zostać przedstawione w tabeli.

| Wyszczególnienie                                                                                                                     | Okres spłaty w roku |                    |             | Razem        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                      | następnym           | od 2 roku do 5 lat | Ponad 5 lat |              |
| <b>Zobowiązania długoterminowe:</b>                                                                                                  | 0,00                |                    |             | 0,00         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                                                                  |                     |                    |             |              |
| - zaliczki na fundusz remontowy                                                                                                      | 1.770.518,97        |                    |             | 1.770.518,97 |
| - zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                                                                               | 437.228,87          |                    |             | 437.228,87   |
| - zobowiązania z tytułu podatków i ZUS                                                                                               | 149,89              |                    |             | 149,89       |
| - inne zobowiązania (kaucje na piloty do bram wjazdowych, zaliczki co i cw oraz media z byłymi członkami do rozliczenia w roku 2025) | 74.059,61           |                    |             | 74.059,61    |
| <b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>                                                                                            | 2.281.957,34        |                    |             | 2.281.957,34 |

Struktura czasowa zaległości lokali mieszkalnych przedstawiona poniżej:

| Liczba m-cy                             | liczba lokali | kwota zaległości       |
|-----------------------------------------|---------------|------------------------|
| <1                                      | 89            | - 31.752,99 zł.        |
| 1                                       | 9             | -11.764,79 zł.         |
| 2                                       | 2             | -2.822,39 zł.          |
| 3                                       | 3             | -7.586,81 zł.          |
| 4                                       | 2             | -7.673,68 zł.          |
| 5                                       | 1             | -7.373,17 zł.          |
| 6                                       | 1             | -2.707,00 zł.          |
| 7                                       | 0             | 0,00.                  |
| 8                                       | 0             | 0,00                   |
| 9                                       | 0             | 0,00 zł.               |
| 10                                      | 0             | 0,00                   |
| 11                                      | 0             | 0,00 zł.               |
| 12                                      | 0             | 0,00                   |
| >12                                     | 2             | -67.266,42 zł.         |
| <b>RAZEM</b>                            | <b>109</b>    | <b>-138.947,25 zł.</b> |
| Należności krótkoterminowe (<+ 12 m-cy) |               | -71.680,83 zł.         |
| Należności długoterminowe(>12 m-cy)     |               | -67.266,42 zł.         |

**13.** Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

**14.** Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota 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

|    | <b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE<br/>czynne (B.IV.)</b> | <b>koniec okresu<br/>bieżącego</b> | <b>koniec okresu<br/>poprzedniego</b> |
|----|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| a) | czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:                    |                                    |                                       |
| -  | niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                   |                                    |                                       |
| -  | rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN                          | 109.734,72                         | 262.222,47                            |
| -  | ubezpieczenia majątkowe                                              | 22.804,60                          | 16.229,26                             |
| -  | Rozliczenie lustracji ustawowej                                      | 0                                  | 7.355,00                              |
| -  | podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie                       |                                    |                                       |
|    | pozostałe:                                                           |                                    |                                       |
| -  | rozliczenie remontu drzwi wejściowych do klatki Niemcewicza 15c      | 0                                  | 10.724,40                             |
| -  | woda i ścieki                                                        |                                    |                                       |
| -  | wynagrodzenie z tytułu udzielenia licencji                           |                                    |                                       |
| b) | pozostałe                                                            |                                    |                                       |
|    | <b>Razem</b>                                                         | <b>132.539,32</b>                  | <b>296.531,13</b>                     |

b) bierne rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

|   | <b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE<br/>(B.IV - pasywa.)</b>                            | <b>koniec okresu<br/>bieżącego</b> | <b>koniec okresu<br/>poprzedniego</b> |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| a | długoterminowe (wg tytułów)                                                                       |                                    |                                       |
| b | krótkoterminowe (wg tytułów)                                                                      |                                    |                                       |
| - | nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości                                                | 384.412,36                         | 292.233,30                            |
| - | Rozliczenia dzierżawy 10 letniej parkingu odsetki naliczone nie wpłacone do spraw sądowych i inne | 6.786,02                           | 23.017,87                             |
|   | <b>Razem</b>                                                                                      | <b>391.198,38</b>                  | <b>315.251,17</b>                     |



Spółdzielnia dokonała rozliczenia nadwyżek przychodów nad kosztami nieruchomości i w związku z nadwyżką przychodów nad kosztami nie podwyższała stawki na eksploatację uwzględniając inflację w 2026 roku oraz zamierza pokryć z kosztów eksploatacji zakup i wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych w 2026 roku gdyż upływa termin legalizacji tych urządzeń.

**15. Powiązanie między pozycjami bilansu**, 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

| Lp. | AKTYWA                                                                     | KR konto | KR kwota | Kwota      | Pozycja w bilansie | Kwota        | Pozycja w bilansie |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|--------------------|--------------|--------------------|
|     |                                                                            |          |          | AKTYWA     |                    | PASYWA       |                    |
| -   | Fundusz remontowy                                                          | 856      |          | 323.601,31 | A.V.3              |              |                    |
| -   | Fundusz remontowy                                                          | 856      |          | 109.734,72 | A.IV 2             | 1.770.518,97 | B.III.3            |
| -   | Nadwyżka kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 647      |          |            | B.IV               |              | B.IV               |

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu (zł):

| Lp. | Aktywa                        | Łączna kwota | Długoterminowe | Krótkoterminowe |
|-----|-------------------------------|--------------|----------------|-----------------|
| 1.  | Rozliczenia międzyokresowe    |              |                |                 |
| -   | saldo WN funduszu remontowego | 433.336,03   | 323.601,31     | 109.734,72      |
|     |                               |              |                |                 |
|     |                               |              |                |                 |

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu:

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

c) Fundusz remontowy na dzień 31.12.2025 roku wykazuje saldo w kwocie 1.337.182,94 zł, które zostało zaprezentowane w bilansie:

- aktywa poz. A. V w kwocie 323.601,31zł,
- aktywa poz. B.IV w kwocie 109.734,72 zł,
- pasywa poz. B.III.4 w kwocie 1.770.518,97 zł.

Salda funduszu remontowego nieruchomości przedstawione poniżej

**Saldo funduszu remontowego**

|                                                                            |                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Nieruchomość Niemcewicza 13-13e (lok. mieszkalne garaże i parkingi)</b> | <b>505.057,46 zł.</b>   |
| <b>Nieruchomość Niemcewicza 14-15i (lok. mieszkalne + lokale użytkowe)</b> | <b>908.304,55 zł.</b>   |
| <b>Nieruchomość Niemcewicza 16-16e (lokale mieszkalne + garaże)</b>        | <b>22,667,88 zł.</b>    |
| <b>Nieruchomość Niemcewicza 16fgh (lokale mieszkalne)</b>                  | <b>-145.925,06 zł.</b>  |
| <b>Garaże wolnostojące Niemcewicza 13</b>                                  | <b>14.168,30 zł.</b>    |
| <b>Nieruchomość Niemcewicza 16 dz.40/8 (parkingi)</b>                      | <b>24.965,85 zł.</b>    |
| <b>Parkingi najem Niemcewicza 16fgh</b>                                    | <b>7.943,96 zł.</b>     |
| <b>Razem</b>                                                               | <b>1.337.182,94 zł.</b> |

16.Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych 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 lub

| Zobowiązania warunkowe (tytuł)                   | Stan na                  |                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
|                                                  | początek roku obrotowego | koniec roku obrotowego |
| - gwarancje i poręczenia                         |                          |                        |
| - kaucje i wadła                                 |                          |                        |
| - indos weksli                                   |                          |                        |
| - zawartych, lecz jeszcze niezrealizowanych umów |                          |                        |
| - innych tytułów                                 |                          |                        |
| OGÓŁEM                                           |                          |                        |

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące 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

17 a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek;

Nie dotyczy Spółdzielni

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 Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896),

*Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025 r.*

*Saldo w SM Agrodom wynosiło 0 zł.*

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639).

*W Spółdzielni na 31.12.2025 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych*

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 spółdzielni

20. Informacja, że do jednostki ma zastosowanie art.37 ust.12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

W Spółdzielni nie występują w/w zdarzenia.

## **CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.**

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (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; ]

Informacje o wynikach na działalności przedstawiają:

**załączniki 1- tabela nr 1**

załącznik 2 –tabela nr 2

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Po uwzględnieniu wyniku roku poprzedniego oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2025 rok, pozostaje do rozliczenia na koncie 647 (rozliczenia międzyokresowe) nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 312.271,42 zł, która dotyczy spółdzielczych praw do lokali i odrębnej własności. Kwota została uwzględniona w kalkulacji opłat na 2026 rok, a częściowe pokrycie kosztów eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust. 2, statutem Spółdzielni oraz z założeniami planu, w którym uwzględniono pożytki z działalności Spółdzielni przy ustalaniu opłat.

Wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni wykazywany jest jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych i inne obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. W roku 2025 wynik netto z pozostałej działalności Spółdzielni wynosi 199.332,37 zł. Kwota 19.084,28 zł. dotyczy wyniku z działalności gospodarczej danych nieruchomości oraz kwota 180.248,09 zł. zysk z działalności gospodarczej pożytków spółdzielni Zarząd proponuje przeznaczenie zysku na zasilenie w kwocie 180.248,09 zł. funduszu remontowego członków poszczególnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni tytułów prawnych.

2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

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

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

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 przedstawia nota podatkowa **załącznik nr 1- TABELA nr 1**

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;

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

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

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

### **CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny**

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

**W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły**

### **CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

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.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

### **CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny**

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

**W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły**

### **CZĘŚĆ IV – objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

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.

zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych

## **CZĘŚĆ V – Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych**

### **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;

W roku 2025 w 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;

### **W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły**

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

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

| LP.          | Wyszczególnienie                                    | Przeciętne zatrudnienie w roku |            |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
|              |                                                     | bieżącym                       | poprzednim |
| 1.           | Pracownicy umysłowi                                 | 2                              | 2          |
|              | Pracownicy umysłowi - zarząd                        | 2                              | 2          |
|              | Pracownicy umysłowi - eksploatacja                  |                                |            |
|              | Pracownicy umysłowi - c.o. ....                     |                                |            |
|              | Pracownicy umysłowi – inwestycje                    |                                |            |
| 2.           | Pracownicy na stanowiskach robotniczych             |                                |            |
|              | Sprzątaczką biurową                                 |                                |            |
|              | Sprzątacze osiedlowi                                |                                |            |
|              | Konserwatorzy wod – kan                             |                                |            |
|              | Konserwatorzy budowlani                             |                                |            |
|              | Konserwatorzy c.o. ....                             |                                |            |
|              | Eksploatacja                                        |                                |            |
|              | Konserwatorzy c.o. ....                             |                                |            |
| 3.           | Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju         |                                |            |
| 4.           | Uczniowie                                           |                                |            |
| 5.           | Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych |                                |            |
| <b>Razem</b> |                                                     | <b>4</b>                       | <b>4</b>   |

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 2 pracowników na podstawie umowy o pracę, i 2 na mocy powołania -Zarząd Spółdzielni.

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. kwotach zaliczek, kredytów, 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;

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowi badania sprawozdania finansowego w świetle art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości.

## **CZĘŚĆ 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 kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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 zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.



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 Objaśnienie powiązań kapitałowych**

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka 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

Nie dotyczy Spółdzielni

- 4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni

## **CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek**

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

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

## **CZĘŚĆ 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 jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności

## CZĘŚĆ X - Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

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

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Szczecin 12.03.2026 r.

Sporządziła

Główna Księgowa

**S.M. AGRODOM**  
Główny Księgowy  
*Honorata Banroży*

12.03.2026 r.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"  
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10  
**PREZES ZARZĄDU**

*mgr inż. Bernard Cieloszyk*

Członek Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"  
71-520 Szczecin, ul. Niemcewicza 16B/10  
**CZŁONEK ZARZĄDU**

*Lucjan Garbacz*

| przychodów i kosztów za okres od 01-01-2025 do 31.12.2025 r ogółem i z podziałem na nieruchomości i działalność opodatkowaną ogółem |                                                        |              |              |                 |              |              |             |            |            |            | Działalność opodatkowana |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|-------------|------------|------------|------------|--------------------------|--|--|
| Konto                                                                                                                               | wyszczególnienie                                       | przychody    | koszty       | wynik           | przychód     | koszty       | wynik GZM   | Przychody  | Koszty     | Wynik      |                          |  |  |
| 701/501                                                                                                                             | lokale mieszkalne Niemcewicz 13-13c                    | 816 539,33   | 812 102,80   | 4 436,53        | 816 539,33   | 812 102,80   | 4 436,53    |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 703/503                                                                                                                             | garaze N-13 ART.17 ust.1 PKT.44 CIT                    | 118 764,36   | 123 138,05   | -4 373,69       | 118 764,36   | 123 138,05   | -4 373,69   |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 703/503                                                                                                                             | garaze N-13 dz.gospodarcza                             | 39 546,85    | 43 448,63    | -3 901,78       |              |              |             | 39 546,85  | 43 448,63  | -3 901,78  |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi najem N-13 cde art.17 ust.1 pkt.44 CIT 12szt. | 27 666,66    | 8 145,51     | 19 521,15       | 27 666,66    | 8 145,51     | 19 521,15   |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi najem N-13 cde dz.gospodarcza                 | 2 305,56     | 678,80       | 1 626,76        |              |              |             | 2 305,56   | 678,80     | 1 626,76   |                          |  |  |
| 701/501                                                                                                                             | lokale mieszkalne Niemcewicz 14-15                     | 1 488 938,54 | 1 172 965,80 | 15 964,76       | 1 189 930,56 | 1 173 965,80 | 15 964,76   |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 702/502                                                                                                                             | lokale użytkowe Niemcewicz 14-15                       | 397 687,38   | 305 868,17   | 11 919,21       |              |              | 0,00        | 297 607,38 | 285 668,17 | 11 919,21  |                          |  |  |
| 707                                                                                                                                 |                                                        | 4841,32      |              | 10 811,22       |              |              | 0,00        | 10 811,22  | 0,00       | 10 811,22  |                          |  |  |
| 701/501                                                                                                                             | Bieny+reklamy+dzierz piwnie Niemel 4-15                | 800 774,40   | 771 246,85   | 29 527,55       | 800 774,40   | 771 246,85   | 29 527,55   |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 701/501                                                                                                                             | Lokale mieszkalne Niemcewicz 16-16c dz 40/6            | 39 932,38    | 39 239,34    | -693,04         | 39 032,38    | 39 239,34    | -206,96     |            |            | 0,00       |                          |  |  |
| 703/503                                                                                                                             | garaze N-16 dz.gospodarcza                             | 9 373,86     | 10 667,39    | -894,13         |              |              | 0,00        | 9 973,86   | 10 667,99  | -694,13    |                          |  |  |
| 703/503                                                                                                                             | garaze dz 40/9 N-13 ART.17 ust.1 PKT.44 CIT            | 9 796,32     | 5 674,64     | 4 121,68        | 9 796,32     | 5 674,64     | 4 121,68    |            |            |            |                          |  |  |
| 701/501                                                                                                                             | lokale mieszkalne Niemcewicz 16fgh                     | 421 160,94   | 418 001,02   | 3 149,92        | 421 150,94   | 418 001,02   | 3 149,92    |            |            |            |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi dz 40/8 N-16 art 17 pkt.44 CIT                | 34 583,34    | 10 181,88    | 24 401,36       |              |              | 0,00        | 34 583,34  | 10 181,88  | 24 401,36  |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi dz 40/8 N-16 dz.gospodarcza                   | 18 444,44    | 5 430,39     | 13 014,05       |              |              | 0,00        | 18 444,44  | 5 430,39   | 13 014,05  |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi N-16 fgh art 17 ust.1 pkt.44 CIT              | 9 808,82     | 5 987,28     | 3 821,54        |              |              | 0,00        | 9 808,82   | 5 987,28   | 3 821,54   |                          |  |  |
| 704/507                                                                                                                             | parkingi N-16 dz 40/7 art 17 ust.1 pkt.44 CIT          | 22 872,51    | 20 397,99    | 2 474,52        |              |              | 0,00        | 22 872,51  | 20 397,99  | 2 474,52   |                          |  |  |
| 705-760                                                                                                                             | usługi refakturowane                                   | 5389,29      | 1080,00      | 4 309,29        |              |              | 0,00        | 5 389,29   | 1 080,00   | 4 309,29   |                          |  |  |
| 703-503                                                                                                                             |                                                        |              |              | 0,00            |              |              | 0,00        |            |            | 0,00       |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Razem koszty rodzajowe                                 | 3 874 998,22 | 3 735 075,24 | 139 922,98      | 3 423 654,95 | 3 351 514,01 | 72 140,94   | 451 343,27 | 383 561,23 | 67 782,04  |                          |  |  |
| 750-01                                                                                                                              | Odsetki otrzymane od lokali mieszkalnych               | 58 988,62    |              | 58 988,62       |              |              | 0,00        | 58 988,62  |            | 58 988,62  |                          |  |  |
| 750-02                                                                                                                              | Odsetki od lokat                                       | 28 383,52    |              | 28 383,52       |              |              | 0,00        | 28 383,52  |            | 28 383,52  |                          |  |  |
| 755-02                                                                                                                              | odsetki budżetowe/koszty finansowe                     |              | 4,96         | -4,96           |              |              | 0,00        |            | 4,96       | -4,96      |                          |  |  |
| 760/761                                                                                                                             | Razem przych.koszty finans.                            | 87 372,14    | 4,96         | 87 367,18       | 0,00         | 0,00         | 0,00        | 87 372,14  | 4,96       | 87 367,18  |                          |  |  |
| 760/761                                                                                                                             | przychody pozostałe                                    | 5 809,26     | 50,28        | 5 758,98        |              |              | 0,00        | 5 809,26   | 50,28      | 5 758,98   |                          |  |  |
| 760/761                                                                                                                             | Przychody/Koszty sądowe                                | 24 619,52    | 22 595,00    | 2 024,52        |              |              | 0,00        | 24 619,52  | 22 595,00  | 2 024,52   |                          |  |  |
| 760-761                                                                                                                             | przychody refaktury                                    | 1 337,49     | 2 005,90     | -668,41         |              |              | 0,00        | 1 337,49   | 2 005,90   | -668,41    |                          |  |  |
| 761                                                                                                                                 | przychody/koszty odpisy aktual.                        | 42 761,84    |              | 42 761,84       |              |              | 0,00        | 42 761,84  |            | 42 761,84  |                          |  |  |
| 760-00                                                                                                                              | przychody z tyt.korekty struktury VAT                  |              |              | 0,00            |              |              | 0,00        |            | 0,00       | 0,00       |                          |  |  |
| 760-00                                                                                                                              | Przychody pośrednictwo ubezp.                          |              |              | 0,00            |              |              | 0,00        |            | 0,00       | 0,00       |                          |  |  |
| 760**761                                                                                                                            | Przych. poz./koszty zaokrąglenia                       | 2,22         |              | 2,22            |              |              | 0,00        |            | 2,22       | 2,22       |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Razem inne przych.koszty oper.                         | 74 530,33    | 24 651,18    | 49 879,15       | 0,00         | 0,00         | 0,00        | 74 530,33  | 24 651,18  | 49 879,15  |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Ogółem wynik                                           | 4 036 900,69 | 3 759 731,38 | 277 169,31      | 3 423 654,95 | 3 351 514,01 | 72 140,94   | 613 245,74 | 408 217,37 | 205 028,37 |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Przychody uznane za podatkowe dzierżawy                | 22020,84     |              | 22 020,84       | 22 020,84    |              | 0,00        |            |            | 0,00       |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Przychody nie uznane za podat.                         | 193 634,65   | 59 162,25    | 134 472,40      |              |              | 0,00        | 193 634,65 | 59 162,25  | 134 472,40 |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | przychód nie stanowiący podst.opodat.rozł.co roczne    | 107 772,13   |              | 107 772,13      | 50 455,72    |              | 0,00        | 57 316,41  |            | 57 316,41  |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | koszty zarządu przypisane bilansowo                    |              |              | 0,00            |              |              | 0,00        | -49 716,27 |            | -49 716,27 |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | koszty nie s.k.u.p. koszty co nie rozliczone           |              |              | 0,00            |              |              | 0,00        |            |            | 0,00       |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | koszt nie s.k.u.p. polisy koszty spisane               | 3 500,00     | 3 500,00     | -3 500,00       |              |              | 0,00        | 0,00       | 337,42     | -337,42    |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | podstawa opodatkowania                                 | 3 757 514,75 | 3 697 069,13 | 60 445,62       | 3 395 220,07 | 3 398 067,75 | -2 847,63   | 362 294,68 | 299 001,43 | 63 293,25  |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | podatek 9%                                             |              |              |                 |              |              | 0,00        |            |            | 5 696,00   |                          |  |  |
|                                                                                                                                     | Zysk za rok                                            |              |              |                 |              |              | 0,096418698 |            |            | 199 332,37 |                          |  |  |
| Struktura sprzedaży opodatkowanej do ogółem i zwolnione do sprzedaży ogółem                                                         |                                                        |              |              |                 |              |              |             |            |            |            |                          |  |  |
| art. 115 ust 2 i 2a ustawy CIT - do podziału kosztów zarządu:                                                                       |                                                        |              |              |                 |              |              |             |            |            |            |                          |  |  |
| % udział przychodów zwolnionych w przychodach ogółem                                                                                |                                                        |              |              |                 |              |              |             | %          |            |            |                          |  |  |
|                                                                                                                                     |                                                        |              |              | 362 295 x 100   |              |              |             | 9,64       |            |            |                          |  |  |
|                                                                                                                                     |                                                        |              |              | 3 757 516       |              |              |             |            |            |            |                          |  |  |
| % udział przychodów opodatkowanych w przychodach ogółem                                                                             |                                                        |              |              |                 |              |              |             | %          |            |            |                          |  |  |
|                                                                                                                                     |                                                        |              |              | 3 395 220 x 100 |              |              |             | 90,36      |            |            |                          |  |  |
|                                                                                                                                     |                                                        |              |              | 3 757 515       |              |              |             |            |            |            |                          |  |  |

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"

71-500 Szczecin, ul. Niemcewiczy 16B/10

Spółdzielnia Mieszkaniowa "AGRODOM"

71-500 Szczecin, ul. Niemcewiczy 16B/10



