

INFORMACJA DODATKOWA
Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach
sporządzona na dzień 31.12.2025 r.

1.		
1)	szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu : aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanu i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	wg załącznika nr 1
2)	wartość gruntów:	
	własnych	- 287.597,76
	wieczystym użytkowaniu	- 54.885,59
	Razem:	----- 342.483,35
3)	wartość nie amortyzowanych lub umorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	nie występują
4)	zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	nie występują
5)	dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	
		1. Fund.zasobowy - 816.182,24
		3. Fund. wkł.mieszk.- 282.936,11
		4. Fund.wkł.budowl. - 17.117.369,31
		5. Fund. akt. i pasyw. - -956.030,13
	Razem:	----- 17.260.457,53
6)	stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	nie występuje
7)	propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk na GZM nie występuje - Zysk na działalności gospod. stanowi kwotę – 269.157,07 zł którą proponuje przeznaczyć na utrzymanie zasob.mieszkan. i fundusz.remontowy.
8)	dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	nie występują

9) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	nie występują
10) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresem spłaty,	nie występują
11) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	Rozliczenie czynne – 33.764,00 zł dotyczy: ubezpieczenia budynków - strona internetowa – 918,32 zł ----- Razem: 34.682,32 zł
Wynik na GZM – narastająco:	

Budynki	Wynik na nieruchomościach za 2025 r.	Wynik narastająco	Wynik per saldo w 2022r.
Oś. Słowiańskie 3	- 14.010,29	13.332,94	-677,35
Oś. Słowiańskie 5	1.446,25	- 5.903,95	-4.457,70
Oś. Słowiańskie 6	-1.895,47	-2426,10	- 4.321,57
Sienkiewicza 49	- 1.455,13	- 5.617,28	-7.072,41
Paderewskiego 1-4	372,56	- 3.467,85	-3.095,29
Paderewskiego 5-8	-1.974,95	3.415,57	1.440,62
Paderewskiego 9-12	-457,44	- 10.157,85	-10.615,29
Sienkiewicza 45-48	61.593,44	- 30.076,13	31.517,31
Wojska Polskiego 45	915,55	- 5.259,87	-4.344,32
Kopernika 21	715,24	25.405,09	26.120,33
Kopernika 22	- 9.280,22	30.013,52	20.733,30
Wojska Polskiego 165	-26.505,24	12.154,75	-14.350,49
Pl. Przyjaźni 24	-9.534,60	7.464,92	- 2.069,68
Pl. Przyjaźni 26	-12.229,13	11.136,33	-1.092,80
Wawrzyniaka 10	-58.385,70	-37.771,30	-96.157,00
Chopina 18	-10.916,66	10.332,99	-583,67
Reja 10	-280,15	3.176,89	2.896,74
Kochanowskiego 1	-6.499,38	12.135,55	5.636,17
Kochanowskiego 3,5	-8.312,44	4.283,64	-4.028,80
Kochanowskiego 7	1.145,57	1.881,26	3.026,83
Wandy 7	-2.514,72	-1.460,23	-3.974,95
Wandy 9	1.075,38	2.381,94	3.457,32
Wandy 5	-2.156,26	-24.360,10	-26.516,36
Nadodrzańska 10	-12.335,45	19.925,26	7.589,81
Wandy 8	-3.420,23	-12.701,55	-16.121,78
Kopernika 25	-5.307,41	5.478,40	170,99

Wroclawska 6	-12.225,77	7.615,45	-4.610,32
Kopernika 23	-5.885,37	32.895,49	27.010,12
Wroclawska 5	-8.098,85	19.839,16	11.740,31
Wodna 2	-3.682,06	13.105,56	9.423,50
Drogi, ter. niezab., pozost	-3.969,15	0,00	-3.969,15
Koszty procesowe:	-148,40	0,00	-148,40
Koszty operac. - straty	-33.794,65	0,00	-33.794,65
Razem:	-188.011,13	96.772,50	-91.238,63

12) wykaz grup zobowiązań zabezpieczających na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	nie występują															
13) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	nie występują															
2.																
1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	<table> <tr> <td>GZM</td> <td>-</td> <td>8.299.460,40</td> </tr> <tr> <td>Przych.finans.</td> <td>-</td> <td>135.458,12</td> </tr> <tr> <td>Pozost.dzial. Gospod..</td> <td>-</td> <td>1.219,52</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Razem :</td> <td></td> <td>8.436.138,04</td> </tr> </table>	GZM	-	8.299.460,40	Przych.finans.	-	135.458,12	Pozost.dzial. Gospod..	-	1.219,52			-----	Razem :		8.436.138,04
GZM	-	8.299.460,40														
Przych.finans.	-	135.458,12														
Pozost.dzial. Gospod..	-	1.219,52														

Razem :		8.436.138,04														
2) wysokość i wyjaśnienia przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	nie występują															
3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	nie występują															
4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	nie występują															
5) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	<table> <tr> <td>Zysk brutto -</td> <td>332.293,07</td> </tr> <tr> <td>Podatek dochodowy -</td> <td>63.136,00</td> </tr> <tr> <td>19 %</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td>Zysk netto -</td> <td>269.157,07</td> </tr> </table>	Zysk brutto -	332.293,07	Podatek dochodowy -	63.136,00	19 %	-----	Zysk netto -	269.157,07							
Zysk brutto -	332.293,07															
Podatek dochodowy -	63.136,00															
19 %	-----															
Zysk netto -	269.157,07															
6) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych																
a) amortyzacji, -	11.964,66															
b) zużycia materiałów i energii, -	3.532.280,64															
c) usług obcych, -	3.109.466,09															
d) podatków i opłat, -	173.206,11															
e) wynagrodzeń, -	1.105.443,32															
f) ubezpieczeń i innych świadczeń, -	244.513,10															
g) pozostałych kosztów rodzajowych, -	77.559,09															

Razem :	8.254.433,01															
7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	nie występują															

8) poniesione w ostatnim roku i planowanie na następny rok nakłady na nie finansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	nie występują															
9) informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	nie występuje															
10) podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych,	nie występuje															
3. Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pieniężnych bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienia przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzonej 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.	S.M. zwolniona ze sporządzania rachunku przepływów															
4. Informacje o : przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">pracow. umysł -</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">8</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>sprzątaczk</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>konserwatorzy -</td> <td style="text-align: center;">1 ½</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">-----</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Razem :</td> <td style="text-align: center;">12½</td> <td></td> </tr> </table>	pracow. umysł -	8		sprzątaczk	3		konserwatorzy -	1 ½		-----			Razem :	12½	
pracow. umysł -	8															
sprzątaczk	3															
konserwatorzy -	1 ½															

Razem :	12½															
5. 1) informacje o znacznych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,	nie występują															
2) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	nie występują															
3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	nie występują															
4) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	sprawozdanie zawiera dane porównawcze do sprawozdania za ub. rok															
6. 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :	nie występują															
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują															
b) procentowym udziale,	nie występują															
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości	nie występują															

niematerialnych i prawnych,	
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	nie występują
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	nie występują
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	nie występują
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycjach dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	nie występują
2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi,	nie występują
3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki: wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy,	nie występują
4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	nie występują
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,	
c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno - finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak :	
- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	
- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	
- wartość aktywów trwałych,	
- przeciętne roczne zatrudnienie,	
7.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie :	
1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia :	nie występują
a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	
b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	
c) cenę przyjęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,	

- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów : nie występują
- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia,
-
8. 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, nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
-
9. W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje. nie występują inne informacje uzupełniające
-

Zarząd :

Prezes Przemysław Zakrzewski
PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SŁUBICACH

Przemysław Zakrzewski
Pełnomocnik Zarządu – Anna Gralewska

Słubice, dn. 26.02.2026 Anna Gralewska
Gł. Księgowy

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Anna Gralewska

Gł. Księgowy
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Anna Gralewska

Załącznik Nr 1.

Bilans na początek i koniec roku 2025 oraz zmiana stanu od B.O. do B.Z.
 w Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach.
 (w tys. zł.)

AKTYWA	B.O.	B.Z.	Wzrost	Zmniejszenie
Wartość niematerialna	9,1	8,5	-	0,6
Śr. trwałe - netto	17.569,3	16.952,7	-	616,6
Należności długoterminowe	0,0	0,0	-	-
Zapasy	1,1	1,3	0,2	-
Należności i roszczenia	710,3	677,5	-	32,8
Śr. pieniężne	3.189,8	3.032,6	-	157,2
Inwestycje długoterminowe	1,0	1,0	-	-
Krótkoterminowe rozlicz. międzyokresowe	106,4	125,9	19,5	-
RAZEM :	21.587,0	20.799,5	19,7	807,2
PASYWA	B.O.	B.Z.	Wzrost	Zmniejszenie
Fundusze własne	17.920,7	17.260,4	-	660,3
Zysk	247,9	269,2	21,3	-
Zobowiąz. długoterminowe	0,0	0,0	-	-
Zobowiąz. krótkoterminowe	3.418,4	3.269,9	-	148,5
Rozlicz. międzyokresowe	-	-	-	-
RAZEM :	21.587,0	20.799,5	21,3	808,8

Rachunek zysków i strat (w tys.zł.)

KOSZTY I STRATY		PRZYCHODY I ZYSKI	
B.Koszty działalności operac.	8.254,4	A. Przychody ze sprzedaży	8.487,4
E. Pozost. koszty operacyjne	37,4	b) Przychody netto	8.299,4
III. Inne koszty	37,4	c) Zmiana stanu	+ 188,0
H. Koszty finansowe	0,0	D. Pozost. przychody operac.	1,2
I. Odsetki	0,0	G. Przychody finansowe	135,5
III. Inne	-		
L. Podatek dochodowy	63,1		
G. Straty nadzwyczajne	-	G. Zyski nadzwyczajne	269,2

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
 GŁÓWNY KSIĘGOWY

Anna Trzelewska

PREZES ZARZĄDU
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
 W SŁUBICACH

Przemysław Zakrzewski