

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"TARAS-PÓŁNOC"

ul. Sienkiewicza 6B/1

w Gryfinie

Nr KRS: 0000149800

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa "TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie

Adres

Województwo:	Zachodniopomorskie	Powiat:	Gryfiński	
Gmina:	Gryfino			
Ulica:	Sienkiewicza	Nr domu:	6B	Nr lokalu: 1
Kod pocztowy:	74-100	Miejscowość:	Gryfino	
Nr NIP:	8580008932			

Forma prawna: 40 - spółdzielnia mieszkaniowa

Kody PKD wykonywanej działalności:

6820Z - WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2025 do 31-12-2025

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR: 5,00

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta: NIE

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Spółdzielnia korzysta z uproszczeń przewidzianych przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (z późn.zmianami) dla małych jednostek.

Zastosowane uproszczenia:

- nie sporządzania zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- nie sporządzania przepływów środków pieniężnych.

Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory:

- bilans,
- rachunek zysków i strat - wariant porównawczy,
- informację dodatkową,
- sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

Zasady (polityka) rachunkowości.



Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wykazane w bilansie, na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. (z późn.zmianami) stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności):

- wartości niematerialne i prawne - wg cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe,
- środki trwałe z zakupu - wg cen nabycia pomniejszone o odpisy umorzeniowe,
- środki trwałe pochodzące z inwestycji - wg poniesionych kosztów.

Amortyzacja środków trwałych jest obliczana metodą liniową. Zastosowane stawki są zgodne z tabelą klasyfikacji środków trwałych (Ustawa o PDOP).

- zapasy materiałowe - wg cen nabycia,
- należności krótkoterminowe - wg wartości nominalnej, w kwocie wymaganej zapłaty,
- należności i zobowiązania długoterminowe - wg wartości nominalnej,
- inwestycje krótkoterminowe (krajowe środki pieniężne) - wg wartości nominalnej,
- rozliczenia międzyokresowe - wg kwot poniesionych kosztów i wymaganej zapłaty,
- fundusze własne - wg wartości nominalnej,
- zobowiązania długoterminowe - wg wartości nominalnej,
- zobowiązania krótkoterminowe - wg kwoty wymaganej zapłaty.

Omówienie metody ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia prezentuje wynik finansowy w oparciu o całokształt działalności:

1. Wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi - działalność bezwynikowa zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym zgodnie z art.6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Wynik na działalności gospodarczej i pozostałej działalności wykazuje stratę lub nadwyżkę bilansową pomniejszoną o podatek dochodowy i inne obowiązkowe obciążenia wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, zgodnie z Prawem Spółdzielczym i Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. oraz Ustawą Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętej polityki rachunkowości ustalonej i wprowadzonej do stosowania uchwałami Zarządu.

Pozostałe

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

I. Koszty i straty

1. Koszty ogółem 5 662 094,19 zł
2. Pozostałe koszty operacyjne 45 307,92 zł
3. Koszty finansowe (odsetki zapłacone) 0,00 zł

RAZEM 5 707 402,11 zł

4. Podatek dochodowy 5 125,00 zł

OGÓŁEM 5 712 527,11 zł

II. Przychody i zyski



1. Przychody ze sprzedaży 5 659 988,23 zł
 2. Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM 46 775,12 zł
 3. Pozostałe przychody operacyjne 33 059,14 zł
 4. Przychody finansowe 35 809,46 zł
(odsetki bankowe od lokat bankowych oraz od zaległości czynszowych)
- OGÓŁEM 5 775 631,95 zł

Rachunek zysków i strat wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w części pozostałej działalności w wysokości 63 104,84 zł. W części dotyczącej działalności GZM czyli gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 46 775,12 zł.

Nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 46 775,12 zł z działalności mieszkaniowej należy pokryć z przychodów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w wysokości 63 104,84 zł należy pomniejszyć o pożytki z części wspólnych nieruchomości w wysokości 35 407,80 zł, które w Spółdzielni zasiliły fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości zgodnie z uchwałą nr 9/2010 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni:

- ul. Kościelna 27-29 – Piastów 3-5: 14 701,74 zł
- ul. Łużycka 3a-3d: 1 346,40 zł
- ul. Energetyków 10-14d: 6 152,06 zł
- ul. Sienkiewicza 6-6b - Żeromskiego 9-13: 614,80 zł
- ul. Jana Pawła II 5-9: 12,00 zł
- ul. Krasieńskiego 82a-i, Iwaszkiewicza 15-25: 10 642,84 zł
- ul. Smocza 18-22c: 633,56 zł
- ul. Falskiego 29: 1 304,40 zł

RAZEM: 35 407,80 zł

Pozostałą nadwyżkę w kwocie 27 697,04 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Sporządzono dnia: 31-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

St. REFERENT
ds. Księgowości

Anna Anapczyk

STARSZY REFERENT

ds. Księgowości
mgr Agnieszka Karbowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOĆ" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Szczepan Olczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓLNOĆ" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

ul. Sienkiewicza 6B/1
w Gryfinie
Nr NIP: 8580008932

BILANS

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
AKTYWA		
A. Aktywa trwałe	9 404 050,73	9 783 449,57
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:		
– środki trwałe	9 404 050,73	9 783 449,57
a. grunty	9 404 050,73	9 783 449,57
b. budynki	85 973,73	87 194,12
c. urządzenia techniczne i maszyny	9 304 639,62	9 678 753,94
– środki trwałe w budowie	13 437,38	17 501,51
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:		
– nieruchomości		
– długoterminowe aktywa finansowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	4 271 549,32	4 517 844,67
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe, w tym:		
a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	298 920,90	296 702,80
– do 12 miesięcy	238 828,93	225 609,76
– powyżej 12 miesięcy	238 824,66	225 609,76
b) z tytułu podatków, ceł, itp.	4,27	0,00
c) inne	4 605,89	4 305,55
d) należności dochodzone na drodze sądowej	54 145,95	54 135,95
e) należności z tytułu tytułu dostaw i usług, w tym:	1 340,13	12 651,54
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	1 477 591,28	1 359 993,78
a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	1 477 591,28	1 359 993,78
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 477 591,28	1 359 993,78
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 495 037,14	2 861 148,09
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami	46 775,12	0,00
2. Pozostałe	25 508,02	23 652,98
3. Fundusz remontowy	2 422 754,00	2 837 495,11
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	13 675 600,05	14 301 294,24
PASYWA		
A. Kapitał (fundusz) własny	9 614 044,21	9 985 770,39
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	9 392 638,05	9 769 602,76
1. Fundusz udziałowy	70 142,95	71 772,95
2. Fundusz wkładów budowlanych	9 120 617,91	9 593 458,35

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
3. Fundusz wkładów mieszkaniowych	201 877,19	104 371,46
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	193 709,12	193 709,12
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
- fundusz zasobowy	193 709,12	193 709,12
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	27 697,04	22 458,51
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 061 555,84	4 315 523,85
I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:		
– rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	1 975 625,76	2 066 736,83
– z tytułu kredytów i pożyczek	1 975 625,76	2 066 736,83
III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	891 802,84	1 039 855,76
a) z tytułu kredytów i pożyczek		
b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	708 141,10	909 981,98
– Do 12 miesięcy	708 141,10	909 981,98
– Powyżej 12 miesięcy		
c) fundusze specjalne		
- fundusz remontowy		
- inne		
d) zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali	126 265,52	81 268,65
e) z tytułu podatków, ceł, itp.	52 329,72	45 177,23
f) inne	5 066,50	3 427,90
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 194 127,24	1 208 931,26
1. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 194 127,24	1 194 127,24
2. Nadwyżka przychodów nad kosztami	0,00	14 804,02
PASYWA RAZEM	13 675 600,05	14 301 294,24

Sporządzono dnia: 31-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

St. REFERENT
ds. Księgowości

Anna Wapczyk

STARSZY REFERENT
ds. Księgowości

mgr Agnieszka Karbowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Szczepan OlczakSPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS-PÓŁNOC"

ul. Sienkiewicza 6B/1
w Gryfinie
Nr NIP: 8580008932

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	5 706 763,35	5 039 345,14
I. Przychody netto ze sprzedaży	5 659 988,23	5 054 149,16
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	46 775,12	-14 804,02
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
B. Koszty działalności operacyjnej	5 662 094,19	4 990 908,46
I. Amortyzacja	20 177,85	9 764,55
II. Zużycie materiałów i energii	2 826 578,33	2 391 322,61
III. Usługi obce	763 484,00	690 746,31
IV. Wynagrodzenia	773 880,69	699 648,27
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	181 922,85	159 602,81
– emerytalne	181 922,85	159 602,81
VI. Pozostałe koszty, w tym:	1 096 050,47	1 039 823,91
– wartość sprzedanych towarów i materiałów		
- podatki i opłaty	124 779,16	129 122,16
- pozostałe koszty	971 271,31	910 701,75
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)	44 669,16	48 436,68
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	33 059,14	11 764,82
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
- pozostałe przychody operacyjne	33 059,14	11 764,82
E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:	45 307,92	43 548,46
– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
- pozostałe koszty operacyjne	45 307,92	43 548,46
F. Przychody finansowe, w tym:	35 809,46	54 155,97
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:		
– od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	35 809,46	54 155,97
– od jednostek powiązanych		
- odsetki	35 809,46	54 155,97
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
G. Koszty finansowe, w tym:	0,00	1,54
I. Odsetki, w tym:	0,00	1,54
– dla jednostek powiązanych	0,00	1,54
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)	68 229,84	70 807,47

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
I. Podatek dochodowy	5 125,00	6 869,00
J. Zysk (strata) netto (H - I)	63 104,84	63 938,47

Sporządzono dnia: 31-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

St. REFERENT
ds. Księgowości

Anna Karpczyk

STARSZY REFERENT

ds. Księgowości

mgr Agnieszka Karbowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"TARAS POŁNOC" w Gryfinie

CZŁONEK ZARZĄDU

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Szczepan Olczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"TARAS POŁNOC" w Gryfinie

PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

"TARAS-PÓŁNOC"

ul. Sienkiewicza 6B/1

Nr NIP: 8580008932

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. Informacja dodatkowa do SF 2025

Plik: "Informacja dodatkowa SF 2025.pdf" (rozmiar: 3217709 bajtów)

Sporządzono dnia: 31-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

St. REFERENT
ds. Księgowości
Anna Knapczyk
Anna Knapczyk

STARSZY REFERENT
ds. Księgowości
mgr Agnieszka Karbowska
mgr Agnieszka Karbowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Szczepan Ciczak
Szczepan Ciczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU
Waldemar Szatanik
Waldemar Szatanik

Informacja dodatkowa
do sprawozdania finansowego za 2025 r.
Spółdzielni Mieszkaniowej "Taras Północ" w Gryfinie

Informacja dotyczy jednostki: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Taras Północ” z siedzibą w Gryfinie przy ul. Sienkiewicza 6b/1, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Szczecinie, XVII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000149800. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Taras Północ” w Gryfinie prowadzi swą działalność od 1989 roku. Podstawowym celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

Sporządzone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1.01.2025 r. do 31.12.2025 r., zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności Spółdzielni w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy. Na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności zagrażające kontynuowaniu prowadzonej przez Spółdzielnię działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok.

Sprawozdanie finansowe składa się z następujących elementów:

1. Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2025 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 13 675 600,05 zł.
2. Rachunku zysków i strat, który wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 63 104,84 zł, która jest dodatnim wynikiem na działalności Spółdzielni.
3. Informacji dodatkowej.

OMÓWIENIE

Sprawozdanie finansowe zawiera dane porównywalne do sprawozdania za rok ubiegły.

Część I

- Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej "Taras Północ" w Gryfinie za rok obrachunkowy 2025 po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 13 675 600,05 zł.

Strona bilansu AKTYWA

Strona Aktywa przedstawia się następująco:



A – Aktywa trwałe - **9 404 050,73 zł**

II. Rzeczowe aktywa trwałe - 9 404 050,73 zł

zaliczamy:

- grunty - 85 973,73 zł

w tym:

* grunty - prawo użytkowania wieczystego - 16 102,25 zł

* grunty własne - 69 871,48 zł

- budynki i budowle – wartość netto - 9 304 639,62 zł

Gryfino

Budynek Kościelna – Piastów - 344 611,71 zł

Łużycka - 579 796,49 zł

Sienkiewicza - 32 798,60 zł

Żeromskiego - 116 426,05 zł

Jana Pawła II-go - 260 719,95 zł

Energetyków - 824 512,39 zł

Kraśińskiego 82c-i - 1 838 300,25 zł

Iwazkiewicza 15-25 - 1 956 558,48 zł

Kraśińskiego 82a-b - 687 903,26 zł

Gryfino – 9 budynków - 6 641 627,18 zł

Szczecin

Budynek Smocza 22 - 190 142,78 zł

Smocza 21 - 452 812,22 zł

Smocza 18,19 - 254 121,47 zł

Smocza 20 - 296 307,90 zł

Falskiego 29 - 1 188 707,46 zł

Szczecin – 5 budynków - 2 382 091,83 zł

Budowle

Kompleks garaży Kraśińskiego - 125 087,26 zł

Kompleks garaży Falskiego - 155 833,35 zł

Razem budowle - 280 920,61 zł

- urządzenia techniczne i maszyny oraz wartości niematerialne i prawne – wartość netto

Serwer SOL DELL Power Edge T150 - 10 050,60 zł

Moduł środki trwałe systemu SOL - 3 386,78 zł

Szczegółowe zmiany w zakresie zmian wartości środków trwałych przedstawia załącznik nr 1 stanowiący zestawienie wartościowe poszczególnych aktywów trwałych. W trakcie 2025 r. nie nastąpiło zwiększenie wartości środków trwałych. Zmniejszenia spowodowane są naliczaniem umorzeń i amortyzacji, oraz wyodrębnieniami lokali na odrębną własność.

Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy – nie występuje.

Jednostka nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

Jednostka nie posiada żadnych papierów wartościowych.

W trakcie 2025 r. dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu opłat czynszowych. Kwota pozostałego odpisu na dzień 31.12.2025 r. wynosi 21 395,14 zł i dotyczy właścicieli trzech lokali użytkowych, wobec których wszczęto w ciągu roku postępowanie sądowe i egzekucyjne. Powyższy odpis aktualizujący należności pomniejszył pozycję B II Bilansu - należności krótkoterminowe.

Dnia 31 grudnia 2025 r. dokonano ostatecznego odpisania z ksiąg rachunkowych kwoty 30 345,52 zł, na podstawie decyzji Zarządu nr 5/2026 z dnia 13.03.2026 r. Sprawa dotyczy dokonanego w 2022 r. odpisu aktualizującego powyższą należność (dot. jednego wierzyciela Spółdzielni). Do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego za 2025 rok uzyskano opinię prawną z Kancelarii Prawnej wraz z Postanowieniem Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie XII Wydział Gospodarczy wydanym 21.10.2025 r. dotyczącym postępowania upadłościowego – sygn. akt XII GUp 255/20 w przedmiocie ustalenia planu spłaty, z którego wynika, iż postępowanie upadłościowe zostało zakończone, a Spółdzielnia „Taras Północ” w Gryfinie nie uzyska żadnych środków – nie została ujęta w wykazie wierzycieli. .

Nie tworzono rezerw celowych. Nie dokonywano odpisów aktualizujących środki trwałe oraz wartość zapasów. Nie występują koszty i przychody działalności zaniechanej w roku obrotowym.

III. Należności długoterminowe – nie występują.

B. Aktywa obrotowe - **4 271 549,32 zł**

II. Należności krótkoterminowe - 298 920,90 zł

Należności z tyt. opłat czynszowych	-	238 828,93 zł
Należności z tytułu podatków – naliczony podatek vat	-	4 605,89 zł
Należności dochodzone na drodze sądowej	-	1 340,13 zł
Inne:	-	54 145,95 zł,

na które składają się zapłacone przez Spółdzielnię koszty wykupu gruntów i opłat notarialnych na łączną kwotę 29 281,95 zł oraz należne niewniesione wkłady budowlane w Gryfinie przy ul. Krasieńskiego na łączną kwotę 24 864,00 zł.

III. Inwestycje krótkoterminowe - 1 477 591,28 zł
(środki pieniężne - rachunki bankowe)

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - 2 495 037,14 zł

na które składa się m.in. ujemne saldo funduszu remontowego, wynikające z nakładów poniesionych na remont nieruchomości przy ul. Energetyków 10-14D oraz Iwaszkiewicza 15-25 a sfinansowanych kredytem bankowym, oraz dokonany w 2024 r. remont budynku Krasieńskiego 82 a-b w Gryfinie, oraz nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2025 r. w wysokości 46 775,12 zł.

Zatrudnienie w Spółdzielni na podstawie umowy o pracę wynosi 5,25 etatów, w tym 5 na stanowiskach nierobotniczych. Nie występują kwoty pożyczek, zaliczek, kredytów udzielonych przez jednostkę osobom wchodzącym w skład organów jednostki lub jej pracowników.

Strona bilansu PASYWA

A. Kapitał (fundusz) własny - **9 614 044,21 zł**

Zaliczamy:

- fundusz udziałowy	-	70 142,95 zł
- fundusz zasobów mieszkaniowych	-	- 7 831 160,81 zł
- fundusz zasobowy	-	193 709,12 zł
- wkłady mieszkaniowe	-	201 877,19 zł
- wkłady budowlane	-	14 810 061,49 zł
- wkłady zaliczkowe	-	840,00 zł
- aktualizacja środków trwałych	-	2 072 856,27 zł
- fundusz rezerwowy	-	68 020,96 zł
- zysk netto za 2025 r.	-	27 697,04 zł

B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania - **4 061 555,84 zł**

II. Zobowiązania długoterminowe - 1 975 625,76 zł
- kredyt PKO BP S.A. - 1 975 625,76 zł

III. Zobowiązania krótkoterminowe - **891 802,84 zł**

I. Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - 708 141,10 zł
Są to zobowiązania z tytułu eksploatacji zasobów mieszkaniowych dotyczące faktur za m-c grudzień o zapłacie w m-cu styczniu 2026 r. oraz salda do rozliczenia mediów na koniec roku (centralne ogrzewanie, zużycie wody i gazu).

II. Zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie lokali – są to nadpłacone czynsze, na dzień 31.12.2025 r. wynoszące: - 126 265,52 zł

III. Zobowiązania z tytułu podatków i ZUS - 52 329,72 zł

IV. Inne zobowiązania: - 5 066,50 zł
- w tym udziały do zwrotu byłym członkom w kwocie - 4 190,00 zł.

IV. Rozliczenia międzyokresowe - **1 194 127,24 zł**

- bierne rozliczenie międzyokresowe kosztów zasobów mieszkaniowych na kwotę 1 194 127,24 zł.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

I. Koszty i straty

1. Koszty ogółem	-	5 662 094,19 zł
2. Pozostałe koszty operacyjne	-	45 307,92 zł
3. Koszty finansowe (odsetki zapłacone)	-	0,00 zł
	RAZEM	5 707 402,11 zł
4. Podatek dochodowy	-	5 125,00 zł
	OGÓŁEM	5 712 527,11 zł

II. Przychody i zyski

1. Przychody ze sprzedaży	-	5 659 988,23 zł
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	-	46 775,12 zł
3. Pozostałe przychody operacyjne	-	33 059,14 zł
4. Przychody finansowe (odsetki bankowe od lokat bankowych oraz od zaległości czynszowych)	-	35 809,46 zł
	OGÓŁEM	5 775 631,95 zł

Rachunek zysków i strat wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w części pozostałej działalności w wysokości 63 104,84 zł. W części dotyczącej działalności GZM czyli gospodarowania zasobami mieszkaniowymi wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 46 775,12 zł.

Nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 46 775,12 zł z działalności mieszkaniowej należy pokryć z przychodów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych. Nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w wysokości: 63 104,84 zł należy pomniejszyć o pożytki z części wspólnych nieruchomości w wysokości 35 407,80 zł, które w Spółdzielni zasilily fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości zgodnie z Uchwałą nr 9/2010 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni:

- ul. Kościelna 27-29 – Piastów 3-5:	14 701,74 zł
- ul. Łużycka 3a-3d:	1 346,40 zł
- ul. Energetyków 10-14d:	6 152,06 zł
- ul. Sienkiewicza 6-6b – Żeromskiego 9-13:	614,80 zł
- ul. Jana Pawła II 5-6-	12,00 zł
- ul. Krasieńskiego 82a-i, Iwazkiewicza 15-25:	10 642,84 zł
- ul. Smocza 18-22c:	633,56 zł
- ul. Falskiego 29-29b:	1 304,40 zł

RAZEM: 35 407,80 zł

Pozostałą nadwyżkę w kwocie 27 697,04 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych w kolejnych okresach sprawozdawczych.

St. REFERENT
ds. Księgowości

Anna Knapczyk

STARSZY REFERENT

ds. Księgowości

mgr Agnieszka Karbowska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
CZŁONEK ZARZĄDU
Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Szczepan Olczak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TARAS PÓŁNOC" w Gryfinie
PREZES ZARZĄDU

Waldemar Szatanik

