

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2025-01-01

Okres do: 2025-12-31

Data sporządzenia: 2026-05-26

Kod sprawozdania: SFJINZ (2) 1-0E

Wariant sprawozdania: 2

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Budowlani"

Siedziba

Województwo: pomorskie

Powiat: GDAŃSK

Gmina: GDAŃSK

Miejscowość: Gdańsk

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: pomorskie

Powiat: GDAŃSK

Gmina: GDAŃSK

Ulica: Grunwaldzka

Nr domu: 569

Miejscowość: Gdańsk

Kod pocztowy: 80-339

Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD: 6820Z

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000134770

NIP: 5840357014

Pozostałe informacje

Forma prawna: 40

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2025-01-01

Data do: 2025-12-31

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

tak

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

opisane w załączniku do sprawozdania

Ustalenia wyniku finansowego

opisane w załączniku do sprawozdania

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

opisane w załączniku do sprawozdania

Pozostałe

opisane w załączniku do sprawozdania

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

49

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta

nie

Lista złożonych podpisów:

2026-05-26 08:45 Agnieszka Suska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2026-05-26 08:48 Marcin Mieczysław Latos - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Bilans

Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	52 561 412,51	54 598 178,94
Aktywa trwałe	45 281 458,43	46 640 324,99
Wartości niematerialne i prawne	28 502,75	0,00
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	28 502,75	0,00
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	44 914 270,66	46 227 062,20
Środki trwałe	44 521 313,06	46 227 062,20
grunty własne	11 088 449,79	11 337 217,38
prawa wieczystego użytkowania gruntów	3 963 693,28	3 963 693,28
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	15 052 143,07	15 300 910,66
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28 825 519,44	30 812 796,69
urządzenia techniczne i maszyny	595 773,83	89 749,82
środki transportu	21 277,82	0,00
inne środki trwałe	26 598,90	23 605,03
Środki trwałe w budowie	392 957,60	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	2 500,00	2 500,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	2 500,00	2 500,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	2 500,00	2 500,00
– udziały lub akcje	2 500,00	2 500,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	336 185,02	410 762,79
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Saldo winien funduszu remontowego-długoterminowe	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	336 185,02	410 762,79
Aktywa obrotowe	7 279 954,08	7 957 853,95
Zapasy	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	1 067 416,14	1 052 295,10
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	1 067 416,14	1 052 295,10
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 028 559,94	1 005 096,31
– do 12 miesięcy	998 208,06	900 166,66
– powyżej 12 miesięcy	30 351,88	104 929,65
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 470,41	17 358,21
Inne	17 385,79	29 840,58
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	3 483 831,06	4 121 942,00
Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 483 831,06	4 121 942,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	1 800 000,00	2 000 000,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 800 000,00	2 000 000,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 683 831,06	2 121 942,00
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 683 831,06	2 121 942,00
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 728 706,88	2 783 616,85
- Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości z tytułu GZM	520 780,49	367 439,18
- Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości krótkoterminowe	2 039 964,73	1 310 783,23
- Pozostałe rozliczenia międzokresowe	167 961,66	1 105 394,44
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	52 561 412,51	54 598 178,94
Kapitał (fundusz) własny	43 898 839,77	46 129 031,65
Kapitał (fundusz) podstawowy	28 963 063,70	30 759 242,83
- Fundusz udziałowy	344 445,72	347 195,72
- Fundusz wkładów mieszkaniowych	496 352,13	521 759,10
- Fundusz wkładów budowlanych	28 122 265,85	29 890 288,01
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	14 860 690,30	15 002 349,64
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	75 085,77	367 439,18
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 662 572,74	8 469 147,29
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	8 208 740,76	8 159 132,29
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	5 798 123,64	6 609 342,45
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 659 410,74	2 365 413,79
- do 12 miesięcy	1 533 463,20	2 202 049,42
- powyżej 12 miesięcy	125 947,54	163 364,37
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	2 178 890,23	2 257 493,97
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	326 665,00	367 298,71
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	1 633 157,67	1 619 135,98
Fundusze specjalne	2 410 617,12	1 549 789,84
- Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	30 053,06	25 037,14
- Fundusz remontowy	2 343 488,33	1 499 434,50
- Fundusz społeczno wychowawczy	37 075,73	25 318,20
Rozliczenia międzyokresowe	453 831,98	310 015,00
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	453 831,98	310 015,00
- długoterminowe	57 420,16	104 929,65
- krótkoterminowe	296 959,72	52 464,82
- nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości z tytułu GZM	99 452,10	152 620,53

Lista złożonych podpisów:

2026-05-26 08:45 Agnieszka Suska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany
2026-05-26 08:48 Marcin Mieczysław Latos - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Rachunek zysków i strat Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
 Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	26 603 721,97	23 912 216,56
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 794 620,62	23 815 550,80
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-190 898,65	96 665,76
– a) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-78 901,14	0,00
– b) nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	0,00	214 818,65
– c) Pozostała zmiana stanu produktów	-111 997,51	-118 152,89
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	26 686 890,94	23 557 247,86
Amortyzacja	194 189,32	183 070,92
Zużycie materiałów i energii	9 632 034,45	8 867 939,44
Usługi obce	1 263 729,84	1 085 936,97
Podatki i opłaty, w tym:	4 463 246,75	4 105 359,94
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	4 925 989,72	4 494 938,17
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 042 747,23	955 957,06
– emerytalne	496 011,53	410 000,00
Pozostałe koszty rodzajowe	5 164 953,63	3 864 045,36
– w tym odpis na fundusz remontowy	5 161 977,01	3 863 586,51
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-83 168,97	354 968,70
Pozostałe przychody operacyjne	332 590,40	176 071,37
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	332 590,40	176 071,37
Pozostałe koszty operacyjne	100 123,34	68 145,99
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	100 123,34	68 145,99
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	149 298,09	462 894,08
Przychody finansowe	116 780,68	125 729,10
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odsetki, w tym:	116 780,68	125 729,10
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	266 078,77	588 623,18
Podatek dochodowy	190 993,00	221 184,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
Zysk (strata) netto (I–J–K)	75 085,77	367 439,18

Lista złożonych podpisów:

2026-05-26 08:45 Agnieszka Suska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2026-05-26 08:48 Marcin Mieczysław Latos - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

INF_DOD_1

Załączony plik

inf_dod_2025_cz1.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

INF_DOD_2

Załączony plik

inf_dod_2025_cz2.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

opisane w załączniku do sprawozdania

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	266 078,77	588 623,18
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.)- wart. łączna	207 498,07	118 152,89
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	207 498,07	118 152,89
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. łączna	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. łączna	91 575,04	73 467,96
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	91 575,04	73 467,96
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. łączna	440 075,05	512 623,58
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	440 075,05	512 623,58

	Rok bieżący	Rok poprzedni
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 005 227,13	1 164 125,32
K. Podatek dochodowy	190 993,00	221 184,00

Lista złożonych podpisów:

2026-05-26 08:45 Agnieszka Suska - COPE SZAFIR - Kwalifikowany

2026-05-26 08:48 Marcin Mieczysław Latos - COPE SZAFIR - Kwalifikowany