

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Gdańsku Oliwie

część II

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA za 2025 rok.

I. Część - 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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia, przedstawiono w tabeli stanowiącej załącznik nr 1, do informacji dodatkowej.
2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występuje w spółdzielni.
3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33, ust. 3 oraz art. 44 b ust.10 ustawy z dnia 29.09.1994r. - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami), - nie występuje w spółdzielni.
4. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany w wartości powierzchni gruntów oddanych spółdzielni w wieczyste użytkowanie przez organy samorządowe. Aktualne stany powierzchni gruntów i ich wartości przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	25 845,69	2 943 560,79	25 845,69	2 943 560,79
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	9 027,74	1 020 132,49	9 027,74	1 020 132,49
3	Gmina Sopot	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		34 873,43	3 963 693,28	34 873,43	3 963 693,28

1. W roku sprawozdawczym na podstawie aktów notarialnych o ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych spółdzielnia zdjęła z ewidencji gruntów własnych udział właścicieli lokali mieszkalnych w nieruchomościach gruntowych spółdzielni o powierzchni: 508,74 m².
 Łącznie w roku sprawozdawczym powierzchnia gruntów własnych Spółdzielni zmniejszyła się o 508,74 m²
2. Aktualne stany powierzchni i wartości gruntów własnych przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	21 314,24	6 318 052,82	21 182,96	6 255 840,20
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	17 598,53	4 381 440,48	17 264,54	4 294 743,54
3	Gmina Sopot	277,64	637 724,08	234,17	537 866,05
RAZEM		39 190,41	11 337 217,38	38 681,67	11 088 449,79

3. Aktualne stany powierzchni i wartości udziału w gruncie właścicieli mieszkań, garaży oraz lokali użytkowych, którzy ustanowili odrębną własność lokali, przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku		Stan na koniec roku	
		pow. (m ²)	wartość (zł)	pow. (m ²)	wartość (zł)
1	Gmina Gdańsk – osiedle dolne	33 409,07	9 662 007,98	33 540,35	9 724 220,60
2	Gmina Gdańsk – osiedle górne	23 430,73	6 626 031,66	23 764,72	6 712 728,60
3	Gmina Sopot	281,36	646 282,36	324,83	746 140,39
RAZEM		57 121,16	16 934 322,00	57 629,90	17 183 089,59

4. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują wartości nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez spółdzielnię środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów o podobnym charakterze, w tym umów leasingu.

5. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – w bilansie spółdzielni nie występuje.
6. Odpisy aktualizujące stan należności na początek roku stanowiły kwotę – 186 992,42zł, W roku sprawozdawczym utworzono odpis na kwotę: 6 781,05.
 Stan odpisów aktualizujących należności na koniec roku sprawozdawczego wynosi - 193 773,47 zł.
7. Kapitał (fundusz) podstawowy w kwocie – 28 963 063,70 zł. - wykazany w pasywach bilansu, stanowi fundusz udziałowy spółdzielni, fundusze wkładów mieszkaniowych i budowlanych skorygowany o fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów oraz fundusz zaliczek na wkłady budowlane i jest w 100% własnością członków spółdzielni.
 Kapitał (fundusz) zapasowy w kwocie – 14 860 690,30 zł wykazany w pasywach, stanowi fundusz zasobowy spółdzielni.
8. Zmiany stanu kapitału własnego - funduszy spółdzielni - wykazywanych w pasywach bilansu - na początek i na koniec roku obrotowego, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku – BO	Z m i a n y		Stan na koniec roku – BZ
			Zwiększenia	zmniejszenia	
I.	<u>FUNDUSZE PODSTAWOWE</u>				
I. 1.	Fundusz udziałowy	347 195,72	0,00	2 750,00	344 445,72
I. 2.	Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	67,00	67,00	0,00
I. 3.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	521 759,10	27 744,72	53 151,69	496 352,13
I. 4.	Fundusz wkładów budowlanych	31 402 822,89	860 482,86	2 628 505,02	29 634 800,73
I. 5.	Fundusz aktualizacji aktywów i pasywów.	- 1 552 483,75	0,00	0,00	-1 552 483,75
I. 6.	Fundusz wolnych śr. obrotowych – zbycie lokali mieszkalnych	39 948,87	0,00	0,00	39 948,87
	Razem	30 759 242,83	888 294,58	2 684 473,71	28 963 063,70
II.	<u>FUNDUSZ ZAPASOWY</u>				
II. 1.	Fundusz zasobowy	15 002 349,64	169 854,13	311 513,47	14 860 690,30

II. 2.	F. zasobowy – wolne środki finans.	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	45 761 592,47	1 058 148,71	2 995 987,18	43 823 754,00
VIII.	Zysk (strata) netto	367 439,18	0,,0	292 352,91	75 085,77
A.	OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE	46 129 031,65	1 058 148,71	3 288 340,09	43 898 839,77

9. W bilansie spółdzielni występuje zysk bilansowy netto ze statutowej działalności gospodarczej spółdzielni, w wysokości 75 085,77 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału. Zysk z działalności gospodarczej spółdzielni za poprzednie lata obrotowe **został podzielony przez Walne Zgromadzenie Członków.**
10. W roku sprawozdawczym spółdzielnia nie tworzyła rezerw na zobowiązania, o których mowa w art. 3, ust. 1, pkt 21, w art. 35 d, oraz w art. 37 ustawy o rachunkowości, wykazywanych w pasywach bilansu.
11. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe, wykazywane w pasywach bilansu.
12. W bilansie nie ma zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni.
13. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

Krótkoterminowe czynne rozliczenia międzyokresowe wykazane w poz. aktywów bilansu, w kwocie 2 728 706,88 zł, stanowią:

- Nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w kwocie 520 780,49 zł.
- Saldo WN funduszu remontowego nieruchomości - poz. w kwocie - 2 039 964,73 zł.
- Pozostałe rozliczenia międzyokresowe- koszty rozliczane w następnym okresie sprawozdawczym, z tytułu nabycia elektronicznych podzielników ciepła i wodomierzy w kwocie 167 961,66

Zgodnie z umowami zawartymi z firmami rozliczającymi koszty ogrzewania w zasobach spółdzielni – „TECHEM Techniki Pomiarowe” Spółka z o.o. w Poznaniu oraz „ISTA POLSKA” Spółka z o.o. w Gdańsku, płatności zobowiązań spółdzielni z tytułu instalacji elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania zostały rozłożone na raty płatne w kolejnych okresach sprawozdawczych. Wydatki na instalację wodomierzy z odczytem radiowym, zgodnie z decyzją zarządu podjętą w oparciu o przepisy art. 6, ust 2 ustawy o rachunkowości, obciążają koszty spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych, współmiernie do przychodów.

W bilansie spółdzielni w pasywach, występują bierne rozliczenia międzyokresowe w kwocie 453 831,98 zł. stanowiące:

- przychody przyszłych okresów z tytułu montażu wodomierzy radiowych: zostały one podzielone na długoterminowe w kwocie 57 420,16 zł, i krótkoterminowe w kwocie 296 959,72 zł.,
- nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi za poprzednie okresy rozliczeniowe w kwocie 99 452,10 zł .

14. 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 – w bilansie spółdzielni nie występuje.
15. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych nie wskazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni, charakteru i formy tych zabezpieczeń, z odrębnym wykazaniem informacji dotyczących zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz zobowiązań wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych – nie występuje w bilansie spółdzielni.
16. Istotne założenia o sposobie ustalenia wartości i informacje o składnikach aktywów nie będących instrumentami finansowymi, które są wyceniane według wartości godziwej- w bilansie spółdzielni nie występują.
17. W bilansie spółdzielni w roku obrotowym nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.
18. Spółdzielnia w roku sprawozdawczym nie posiada należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych. Należności wykazane w aktywach bilansu, w kwocie: 1 067 416,14 zł, stanowią w 100 % należności od pozostałych jednostek z tytułu:
- | | | |
|---|---|--------------------------|
| - dostaw i usług o okresie spłaty | - | 1 028 559,94 zł, z tego: |
| - do 12 – miesięcy | - | 998 208,06 zł |
| - powyżej 12 miesięcy | - | 30 351,88 zł |
| - z kontrahentami z tyt. usług (reklamy, dzierż ...) - | - | 0,00 zł, |
| - z tytułu podatków (podatek VAT , CIT) | - | 21 470,41 zł |
| - inne należności | - | 17 385,79 zł z tego: |
| - z tytułu naliczonych odsetek PKO Bp naliczonych w 2025r – | - | 941,67 zł |
| - z tytułu pożyczek udzielonych z ZFŚS | - | 6 212,10 zł, |
| - od członków z tyt. innych usług (ub.myl.wpł. i inne usługi) - | - | 8 393,69 zł. |
| - od członków z tyt. wkładów budowlanych na wykup gruntu - | - | 1 838,33 zł, |
19. W spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym, jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych, jak również nie występują zobowiązania krótkoterminowe z tytułu kredytów i pożyczek oraz emisji dłużnych papierów wartościowych, wykazywanych w pasywach bilansu..

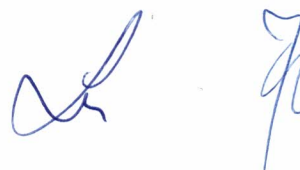
20. Zobowiązania krótkoterminowe wykazane w pasywach bilansu, w kwocie - 8 208 740,76zł, stanowią zobowiązania wobec pozostałych jednostek oraz fundusze specjalne.
21. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek wykazane, w kwocie - 5 798 123,64 zł, stanowią zobowiązania spółdzielni wobec kontrahentów i członków spółdzielni z tytułu:
- dostaw i usług w kwocie - 1 659 410,74 zł, z czego zobowiązania z tytułu:
 - dostaw i usług o okresie spłaty do 12 – miesięcy -1 533 463,20 zł

Zobowiązania powyższe dotyczą faktur za usługi i dostawę mediów za 2025 r, które wpłynęły do spółdzielni do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Zobowiązania te zostały uregulowane w 100% w okresie do 28.02.2026 r.

- dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 – miesięcy - 125 947,54 zł, które stanowią zobowiązania z tytułu dostawy elektronicznych i radiowych podzielników ciepła, których płatność zgodnie z zawartymi umowami rozłożona została na okres 5 i 10 lat.
- zaliczek otrzymanych na dostawy w kwocie - 2 178 890,23 zł z tego:
 - z tytułu opłat eksploatacyjnych (nadpłaty) - 1 900 548,86 zł,
 - z tytułu zaliczek na „CO” (do rozliczenia w 2026r). - 278 341,37 zł,
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń - 326 665,00 zł w tym:
 - podatek VAT (należny) - 48 397,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób fizycznych PIT – 4 - 72 190,00 zł,
 - podatek dochodowy od osób prawnych CIT – 8 - 29 237,00 zł,
 - składki ubezpieczeń społecznych - 161 857,93 zł,
 - składka należna dla PFRON - 7 559,00 zł,
 - składka należna z tytułu PPK - 7 424,07 zł,Zobowiązania wobec budżetu, stanowią bieżące obciążenia publiczno – prawne i w pełnej wysokości zostały uregulowane w 2026r. w terminach płatności określonych w przepisach prawa podatkowego oraz innych ustawach.
- inne zobowiązania - 1 633 157,67 zł w tym:
 - kaucje zabezpieczające najem lokali użytkowych - 615 238 27 zł,
 - wpłacone „ vadium ” przez firmy przystępujące do przetargów - 18.000,00 zł,
 - rozliczenia z tyt. niezidentyfikowanych wpłat (z tyt. opłat ekspl.) - 17 439,94 zł,
 - rozliczenie z członkami z tyt. innych usług - 1 133,94 zł,
 - wkład do rozliczenia - 981 345,52 zł,

Do dnia sporządzenia bilansu, zobowiązania wymagające zapłaty zostały uregulowane.

22. W bilansie spółdzielni w pasywach, wykazano zobowiązania krótkoterminowe, stanowiące salda funduszy specjalnych, w kwocie –2 410 617,12 zł, które w spółdzielni tworzone są na podstawie statutu i odrębnych przepisów w tym:
- zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wykazujący saldo - 30 053,06 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie przepisów ustawy z dnia 4 marca 1994r. – o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych (Dz. U. z 2016r. poz. 800 z późniejszymi zmianami),
 - fundusz remontowy zasobów spółdzielni wykazujący obroty strony ma- 2 343 488,33zł, tworzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013. Nr 169 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),
 - fundusz społeczno – wychowawczy wykazujący saldo- 37 075,73 zł, tworzony w spółdzielni na podstawie § 4 Statutu Spółdzielni. Odpis na fundusz społeczno – wychowawczy nie obciąża kosztów działalności operacyjnej spółdzielni.
23. Zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni, są czynności związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali mieszkalnych, na rzecz członków spółdzielni. Realizując postanowienia art. 43 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. – o spółdzielniach mieszkaniowych, w roku sprawozdawczym spółdzielnia zbyła własne aktywa trwałe w postaci udziałów do nieruchomości mieszkalnych na rzecz członków spółdzielni (właściciele lokali mieszkalnych). Czynności powyższe wykonywane są na wniosek osoby, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu w formie aktu notarialnego. W wyniku tych czynności wartość ewidencyjna (netto) budynków mieszkalnych zmniejszyła się o kwotę - 397 291,28 zł. Wartość gruntów własnych związanych z lokalami mieszkalnymi zmniejszyła się o kwotę – 248 767,59 zł. W tej samej wysokości zmniejszeniu uległy fundusze (kapitały) własne spółdzielni (fundusz wkładów budowlanych i fundusz zasobowy). W roku sprawozdawczym spółdzielnia ustanowiła odrębną własność dla 15 lokali mieszkalnych.
24. W roku sprawozdawczym na podstawie Zarządzenia Zarządu Spółdzielni nr 5/2025 z dnia 27.11.2025 r. w sprawie powołania komisji inwentaryzacyjnej, zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości, statutu Spółdzielni oraz § 4 Instrukcji Inwentaryzacyjnej, została przeprowadzona inwentaryzacja aktywów i pasywów według stanu na dzień 31.12.2025 r. Inwentaryzacją objęto:
- sprzęt i wyposażenie konserwatorów - spis z natury przeprowadzony w dniach od 07.01.26r. do 09.01.2026 r.- różnic nie stwierdzono,
 - wyposażenie kierowcy samochodu dostawczego - spis z natury przeprowadzony w dniu 07.01.2026 - różnic nie stwierdzono,
 - środki pieniężne w kasie spółdzielni - spis z natury przeprowadzony w dniu 31.12.2025 r, - różnic nie stwierdzono,
 - środki pieniężne na rachunkach bankowych – na podstawie potwierdzenia sald kont bankowych w dniach od 31 grudnia 2025 r , różnic nie stwierdzono,
 - salda kont rozrachunkowych (zespół – 2) w tym:
 - należności od członków spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lokali mieszkalnych i garaży na podstawie potwierdzenia sald według stanu na dzień 30.10.2025 r, wysłanych do członków w listopadzie 2025 r.
 - należności od najemców lokali z tytułu opłat eksploatacyjnych, według stanu na dzień 31.12.2025 r, na podstawie potwierdzeń sald,



-
- należności i zobowiązania od kontrahentów z tytułu dostaw i usług oraz kaucji, według stanu na dzień 31.12.2025 r, na podstawie potwierdzeń sald,
 - pozostałe składniki według stanu na dzień 31.12.2025 r. objęto inwentaryzacją w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego sald aktywów i pasywów nie podlegających spisowi z natury lub uzgodnienia sald, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 Zasad (polityki) rachunkowości.

25. Księgi rachunkowe spółdzielni obejmują:

- dziennik i konta księgi głównej, które wykorzystywane są do chronologicznego i systematycznego ujęcia wszystkich zdarzeń i operacji gospodarczych,
- konta ksiąg pomocniczych, przy wykorzystaniu których prowadzi się:
 - ewidencję środków trwałych,
 - ewidencję rozrachunków z członkami spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych,
 - ewidencję tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych członków spółdzielni,
 - ewidencję usług z tytułu najmu oraz pozostałych usług,
 - ewidencję rozrachunków z pracownikami z tytułu wynagrodzeń,
 - ewidencję środków pieniężnych w kasie,
 - ewidencję rozrachunków publiczno – prawnych z tytułu składek ZUS,
 - rejestry zakupu i sprzedaży podatku od towarów i usług VAT,
 - ewidencję materiałową,

Księga główna oraz księgi pomocnicze, prowadzone są przy wykorzystaniu programów informatycznych firmy ‘UNISOFT’ z Gdyni.

II. Część - informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynków geograficznych) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów (usług) - w roku sprawozdawczym i poprzednim roku sprawozdawczym, wykazaną w rachunku zysków i strat, stanowiącą w 100% sprzedaż krajową, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rodzaj działalności	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2024 rok.	Wielkość przychodu ze sprzedaży (w zł) 2025 rok	Struktura % 2024r.	Struktura% 2025r.
1	Lokale mieszkalne (bez Co i C w)	13 410 802,14	15 679 321,49	56,00 %	57,50 %
2	Lokale użytkowe (bez Co i C w)	2 389 254,68	2 273 433,44	9,91%	8,34%
3	Garáže	433 322,22	490 670,93	1,80%	1,80%
4	Pozostała sprzedaż usług	80 163,18	74 577,77	0,33%	0,33%
5	Energia ciepła (Co i C w)	7 502 008,58	8 276 616,99	35,27%	30,38%
7	Świadczenia na własne potrzeby (wewnętrzne)	0,00	0,00	0,00%	0,00%
8	Działalność finansowa	125 729,10	116 780,68	0,52%	0,43%
9	Pozostała działalność operacyjna	176 071,37	332 590,40	0,73%	1,22%
	Razem	24 117 351,27	27 243 991,70	100,00%	100,00%

2. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych w roku sprawozdawczym i w poprzednim, przedstawiono w rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantach porównawczych.
3. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe, mające wpływ na wynik finansowy spółdzielni.
4. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów.
5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie występują w spółdzielni.

- 6a. Rozliczenie różnicy między podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym, a wynikiem finansowym zyskiem, stratą brutto;

Zysk brutto	266 078,77 zł
Przychody zwiększające podstawę opodatkowania (+)	207 498,07 zł
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów (+)	531 650,09 zł
Dochód podlegający opodatkowaniu	1 005 227,13 zł
Podstawa do opodatkowania	1 005 227,00 zł
Podatek dochodowy 19% za 2025 rok	190 993,00 zł
Zysk netto	75 085,77 zł

6b. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, ustalony został zgodnie z art. 7, ust 2, ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. - o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2016 r , poz. 1888 z późniejszymi zmianami). Przepisy określone w art. 17 ust. 1 pkt. 4, lit. f w/w ustawy, obowiązujące od stycznia 2007r, zmieniły zasady ustalania „dochodu podatkowego” w spółdzielniach mieszkaniowych. Zobowiązują one spółdzielnie do odrębnego ustalenia wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM), który jest zwolniony z podatku oraz wyniku na pozostałej działalności gospodarczej, który jest opodatkowany. Dochód podatkowy z działalności gospodarczej spółdzielni, stanowiący różnicę pomiędzy przychodami podatkowymi, a kosztami uzyskania przychodu, stanowiący kwotę 266 078,77 zł wykazany został w zeznaniu o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r. CIT – 8, Składa się on z ujemnego wyniku – straty podatkowej, na działalności GZM (zwolnionej z podatku), w wysokości (-) 501 298,67 zł, oraz dochodu podatkowego z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni w wysokości 1 005 227,13 zł. Dochód ten w roku sprawozdawczym, stanowi podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych. Należny podatek dochodowy od osób prawnych za rok sprawozdawczy wynosi - 190 993,00 zł, z czego 161 756,00 zł zostało zapłacone w ciągu roku w formie zaliczek na podatek dochodowy. Niedopłata podatku w kwocie 29 237,00 zł, została zapłacona do Urzędu Skarbowego. Szczegółowe rozliczenie wyniku finansowego, bilansowego i podatkowego za 2025r. przedstawiono w załączniku nr. 2 do informacji dodatkowej.

7. W roku bilansowym spółdzielnia ponosiła wydatki zaliczane do kosztów wytworzenia środków trwałych w budowie. Środki trwałe w budowie wykazane są w poz. A. II. 2 (16) bilansu stanowią wartość 392 957,60 zł.
8. W rachunku zysków i strat w roku obrotowym, nie występują odsetki oraz różnice kursów, które powiększałyby cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów (usług).
9. W roku sprawozdawczym nie poniesiono jak również nie planuje się poniesienia wydatków w roku następnym na niefinansowe aktywa trwałe związane z ochroną środowiska.
10. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły żadne przychody ani koszty o nadzwyczajnej wartości, lub które wystąpiłyby incydentalnie. Podatek dochodowy od operacji nadzwyczajnych nie występuje.
11. Zmiana stanu produktów wykazana w pozycji A. II. (w 04) rachunku zysków i strat w kwocie - (-) 190 898,65 zł, stanowi:
 - obroty roku sprawozdawczego kosztów rozliczanych w czasie (wodomierze z odczytem radiowym, podzielniki elektroniczne kosztów ogrzewania) w kwocie - (-) 111 997,51 zł. (czynne rozliczenia międzyokresowe).
 - dodatni wynik działalności GZM za 2025r. (zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych), w wysokości – (-) 78 901,14 zł.

Pozycja ta, w rachunku zysków i strat wykazywana jest ze znakiem przeciwnym.



III Część. Pozycje sprawozdania finansowego, wyrażone w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielni nie występują pozycje wyrażone w walutach obcych, dla których należałoby określić kursy przyjęte do ich wyceny.

IV Część. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, uwzględnia korekty przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, wynikające bezpośrednio z bilansu jak również z rachunku zysków i strat. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej, stanowią rzeczywiste wydatki i wpływy środków pieniężnych związanych z nabyciem i sprzedażą krótkoterminowych aktywów finansowych. W pozycji B. II. 1, rachunku przepływów wykazano wydatki na nabycie w roku obrotowym środków trwałych.

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej, wynikają bezpośrednio z danych zawartych w rachunku zysków i strat, z wyjątkiem poz. C. I. 1. – wpływy netto z wydania udziałów i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału – które stanowią rzeczywiste wpłaty netto środków pieniężnych z tytułu udziałów członkowskich, wpisowego oraz wpłat zaliczek na wkłady budowlane i wpłat wkładów budowlanych i mieszkaniowych.

2. Struktura środków pieniężnych wykazanych w poz. G. sprawozdania z przepływów, stanowiąca stan środków na koniec okresu sprawozdawczego.

	Nazwa konta	Kwota (w zł)	Struktura %
101	Kasa	40 314,92	1,57%
118-3	Środki pieniężne Lokata w II/O PKO BP S.A.	1 000 000,00	24,26%
118-4	Środki pieniężne Lokata w II/O PKO BP S.A	800 000,00	24,26%
136-0 4	Rachunek lokacyjny w II/O PKO BP S.A.	3 205,34	0,08%
136 -01	Rachunek bieżący w II/O PKO BP S.A	1 282 188,27	39,42%
136 -03	Rach. Wkładów budowlanych w II/O PKO BP S.A w Gdańsku	264 461,15	6,64%
136 -05	Rach. pomocnicze w II/O PKO BP S.A w Gdańsku – konto ZFŚS	34 824,13	0,70%
136-06	Rachunek opłat eksploatacyjnych w II/O PKO BP S.A. w Gdańsku.	58 837,25	3,10%
	RAZEM	3 483 831,06	100,00

V Część. Dodatkowe 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 – nie występuje w spółdzielni.
2. Transakcjach zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni - nie występują w spółdzielni.
3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe, przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba zatrudnionych w/g stanu na koniec roku obrotowego	z tego:	
			Kobiety	Mężczyźni
A	Razem – na stanowiskach nierobotniczych	22	15	7
1	Zarząd (PO, GK)	14	11	3
2	Dział techniczny i administracja	5	3	2
3	Dział S – W	3	1	2
4	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0	0
B	Razem – na stanowiskach robotniczych	30	10	20
1	Konserwatorzy / kierowca	10	0	10
2	Sprzątacze posesji	20	10	10
3	Osoby korzystające z urlopów wychowawczych. lub bezpłatnych	0	0	0
	OGÓLEM	52	25	27

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółdzielni za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązań 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, przedstawiono w tabeli:

Lp.	Rodzaje wynagrodzenia	Kwota wynagrodzeń
1.	Wypłacone i należne wynagrodzenia pracowników	3 895 657,42
2.	Wypłacone i należne wynagrodzenie Zarządu	545 856,30
3.	Wypłacone i należne wynagrodzenia pracowników działu społeczno - wychowawczego	140 812,80
4.	Wypłacone i należne wynagrodzenia organów zarządzających – Rady Nadzorczej	251 964,00
5.	Wypłacone i należne wynagrodzenia z tytułu umów cywilno – prawnych	232 512,00
6.	Wypłacone i należne wynagrodzenia z zysku	0,00
7.	Inne zobowiązania wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółdzielni	0,00
	RAZEM	5 066 802,52

5. W roku sprawozdawczym, nie udzielono pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze, osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółdzielni.
6. Wynagrodzeniu firm audytorskich, wypłaconych lub należnych za rok obrotowy odrębnie za:
- a) Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego – 0,00 zł
 - b) Inne usługi poświadczające - 0,00 zł.
 - c) Usługi doradztwa podatkowego, - 0,00 zł.
 - d) Pozostałe usługi - 0,00 zł.

VII. Część.

1. W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, nie występują informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny.
2. W spółdzielni nie wystąpiły znaczące zdarzenia gospodarcze, które nastąpiły po dniu bilansowym i nie byłyby uwzględnione w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, w związku z czym nie ma też informacji o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy spółdzielni.
3. W roku sprawozdawczym nie wystąpiły istotne zmiany zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz zmian sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego, które wywierałyby istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni oraz wpływ na zmiany w kapitale (funduszach) własnym. W roku sprawozdawczym utrzymano sposób prezentacji wyniku finansowego (zysku, straty) w rachunku zysków i strat i w bilansie stosowany w poprzednim okresie sprawozdawczym:
 - w rachunku zysków i strat - przedstawiono wynik z działalności zwolnionej z podatku dochodowego od osób prawnych, tzw. działalności GZM – zmiana stanu produktów i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM - oraz zysku z działalności gospodarczej spółdzielni – zysk netto.
 - w bilansie wynik z działalności GZM w aktywach – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe i nadwyżka kosztów nad przychodami GZM, natomiast zysk z działalności gospodarczej – w poz. zysk (strata) netto.
4. Informacje liczbowe przedstawione we wszystkich elementach sprawozdania finansowego, zapewniają porównywalność danych sprawozdania za rok poprzedzający, ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

VIII. Część.

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji. W roku sprawozdawczym w spółdzielni nie wystąpiły przedsięwzięcia, które podlegałyby konsolidacji – nie dotyczy.
2. W roku sprawozdawczym w spółdzielni, nie wystąpiły zdarzenia gospodarcze i transakcje z jednostkami powiązаныmi.
3. Spółdzielnia nie posiada w żadnej jednostce gospodarczej, co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym jednostki.



4. Spółdzielnia nie jest podmiotem skonsolidowanym i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz nie korzysta ze zwolnień lub wyłączeń w tym zakresie – nie dotyczy spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie prezentuje informacji o nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe zarówno na najwyższym, jak i najniższym szczeblu grupy kapitałowej – nie dotyczy spółdzielni.
6. Nazwa, adres siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową – nie dotyczy spółdzielni.

IX. Część.

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie spółdzielni z innymi podmiotami gospodarczymi. Informacje zawarte w części VIII, nie dotyczą spółdzielni.

X. Część.

W działalności spółdzielni nie występują żadne niepewności i zagrożenia, co do możliwości kontynuowania działalności gospodarczej w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Uzasadnienie:

1. Wskaźniki ekonomiczne potwierdzają brak zagrożeń i niepewności.
2. Brak w bilansie długoterminowych należności i zobowiązań.
3. Stawki opłat eksploatacyjnych korygowane są o wynik finansowy nieruchomości.
4. Ujemny wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi pokrywany zostaje z zysku na działalności gospodarczej spółdzielni.

XI. Część.

Wszystkie informacje, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni, zostały zawarte i omówione w poszczególnych elementach sprawozdania finansowego. Ponadto w załączeniu do informacji dodatkowej przedstawiono:

- załącznik nr 2 – Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność spółdzielni w roku sprawozdawczym i w roku poprzednim.
- załącznik nr 3 – Wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości.
- załącznik nr 4 – Salda funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych.

Informacja dodatkowa jest integralną częścią sprawozdania finansowego za 2025 rok.

Podstawa - Art. 45 ust. 2 - Ustawy z dnia 29 września 1994 roku - o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami).

Gdańsk 31 marzec 2026 roku.

.....
(Główny księgowy – data i podpis)

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”

mgr Marcin Łajos
31 03 2026 r

.....
(Członkowie Zarządu – data i podpis)

Prezes Zarządu

mgr Zbigniew Koriniński

Księgowa

Agnieszka Suska

ROBOTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„BUDOWLANI”
80-339 Gdańsk-Oliwa, Grunwaldzka 569
☎ 552-09-42, 552-00-08
NIP 584-035-70-14

Rozliczenie zmian w aktywach trwałych w 2025 roku

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Wartość nabycia (koszt wytworzenia) - wg ksiąg						Umerzenie / Amortyzacja - wg ksiąg						Wartość netto	
	Stan na początek roku obrotowego	Przychody z zakupów	Zwiększenia inne	Rozchody: sprzedaż likwidacja	Rozchody nieodpłatne	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Umorzenie bieżące za rok	Amortyzacja śr. trwałych nieruchomości	Zmniejszenia tytułu: likwidacji	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
I. Wartości niematerialne i prawne	446 089,73	31 924,64	0,00	0,00	0,00	478 014,37	446 089,73	3 421,89	0,00	0,00	449 511,62	0,00	28 502,75	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Inne wartości niematerialne i prawne	446 089,73	31 924,64	0,00	0,00	0,00	478 014,37	446 089,73	3 421,89	0,00	0,00	449 511,62	0,00	28 502,75	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
II. Środki trwałe	117 665 278,26	572 727,29	0,00	1 582 786,05	0,00	116 655 219,50	71 438 216,06	1 632 417,56	0,00	936 727,18	72 133 906,44	46 227 062,20	44 521 313,06	
1. Grunty własne	11 337 217,38	0,00	0,00	248 767,59	0,00	11 088 449,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 337 217,38	11 088 449,79	
2. Grunty - prawo wieczystego użytkowania gruntu.	3 963 693,28	0,00	0,00	0,00	0,00	3 963 693,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 963 693,28	3 963 693,28	
3. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	101 077 271,06	0,00	0,00	1 296 476,58	0,00	99 780 794,48	70 264 474,37	1 589 985,97	0,00	899 185,30	70 955 275,04	30 812 796,69	28 825 519,44	
4. Urządzenia techniczne i maszyny	1 025 130,36	541 931,11	0,00	37 541,88	0,00	1 529 519,59	935 380,54	35 907,10	0,00	37 541,88	933 745,76	89 749,82	595 773,83	
5. Środki transportu	98 520,77	22 595,92	0,00	0,00	0,00	121 116,69	98 520,77	1 318,10	0,00	0,00	99 838,87	0,00	21 277,92	
6. Inne środki trwałe	163 445,41	8 200,26	0,00	0,00	0,00	171 645,67	139 840,38	5 206,39	0,00	0,00	145 046,77	23 605,03	28 598,90	
III.a. Środki trwałe w budowie	0,00	392 957,60	0,00	0,00	0,00	392 957,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	392 957,60	
III.b. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	392 957,60	0,00	0,00	0,00	392 957,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	392 957,60	
IV. Inwestycje długoterminowe.	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00	
1. Nieruchomości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00	
- udziały i akcje	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 500,00	2 500,00	
- papiery wartościowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
- udzielenie pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
- inne długoterminowe aktywa fin.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	410 762,79	0,00	0,00	74 577,77	0,00	336 185,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	410 762,79	336 185,02	
RAZEM AKTYWA TRWAŁE	118 524 630,78	997 605,53	0,00	1 657 363,82	0,00	117 864 876,49	71 884 305,79	1 635 839,45	0,00	936 727,18	72 563 418,06	46 640 324,99	45 281 458,43	

Prezes Zarządu
RSM „Budowlani”
Marek Łatos

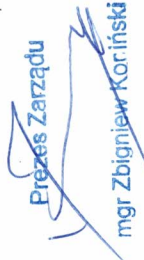
Prezes Zarządu

mgr Zbigniew Korński

Węzłowe wskaźniki charakteryzujące działalność Spółdzielni

Lp.	Rodzaje wskaźników i ich obliczenie	Wskaźnik	
		2024 rok	2025 rok
1.	Suma bilansowa	54 598 178,94	52 561 412,51
2.	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia aktywa obrotowe - należności z tyt dostaw i usł pow 12 m-cy zobow krótkoterminowe - zobow z tyt dostaw i usł pow 12 m-cy	0,94	0,98
3.	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia aktywa obrotowe - zapasy - kr term RMk czynne należności z tyt dostaw i usł pow 12 m-cy zobow krótkoterminowe - zobow z tyt dostaw i usł pow 12 m-cy	0,76	0,65
4.	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia inwestycje krótkoterminowe zobow krótkoterminowe - zobow z tyt dostaw i usł pow 12 m-cy	0,59	0,52
5.	Rentowność majątku (ROA) wynik finansowy netto x 100 aktywa ogółem	0,00	0,00
6.	Rentowność netto wynik finansowy netto x 100 przychody ogółem	0,00	0,00
7.	Rentowność kapitału własnego (ROE) wynik finansowy netto x 100 kapitały własne	0,00	0,00
8.	Spyły należności (w dniach) średni stan należności z tytułu dostaw i usł x 365 przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18,57	18,51
9.	Spata zobowiązań (w dniach) średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usł x 365 przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	22,72	34,16
10.	Złota reguła bilansowa (kapitały własne + rezerwy długoterminowe) x 100 aktywa trwałe	98,19%	98,12%
11.	Złota reguła finansowa kapitały własne x 100 kapitał obcy	607%	561%
12.	Wskaźnik wydatków bieżących przychody operacyjne koszty ooperacyjne	1,01	1,02
13.	Wskaźnik wykorzystania funduszu remontowego wykonane remonty koszty ooperacyjne	0,86	0,77
14.	Wskaźnik zaległości w opłatach należności z tyt. opłat za lokale roczny wymiar opłat	0,04	0,03


 mgr Marcin Lebos

Prezes Zarządu

 mgr Zbigniew Korński

RÓBÓTNICZA SPÓŁDZIELNIA MIEŚZKANOWA
 "BUDOWLANI"
 80-339 Gdańsk-Oliwa, Grunwaldzka 569
 552-09-42, 552-00-08
 NIP 584-035-70-14

Rozliczenie wyniku finansowego - 2025 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Działalność GZM - zw z CIT	Działalność opodatkowana	Działalność Razem
	Przychody operacyjne	24 212 882,32	2 581 738,30	26 794 620,62
A.	Koszty operacyjne	24 221 510,44	2 577 378,01	26 798 888,45
C.	Wynik działalności operacyjnej	-8 628,12	4 360,29	-4 267,83
E.	Pozostałe przychody operacyjne	107 421,67	225 168,73	332 590,40
D	Pozostałe koszty operacyjne	85 281,73	14 841,61	100 123,34
	Wynik pozost działalności operacyjnej	22 139,94	210 327,12	232 467,06
F.	Wynik finansowy dział operacyjnej	13 511,82	214 687,41	228 199,23
H.	Przychody finansowe	65 389,32	51 391,36	116 780,68
G.	Koszty finansowe	0,00	0,00	0,00
	Wynik działalności finansowej	65 389,32	51 391,36	116 780,68
I.	Wynik działalności gospodarczej	78 901,14	266 078,77	344 979,91
	Przychody obrotów wewnętrznych	0,00	0,00	0,00
	Koszty obrotów wewnętrznych	0,00	0,00	0,00
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00	0,00
K.	Wynik finansowy brutto	78 901,14	266 078,77	344 979,91
L.	Podatek dochodowy	0,00	190 993,00	190 993,00
N.	Wynik finansowy netto	78 901,14	75 085,77	153 986,91
	Ogółem Przychody	24 385 693,31	2 858 298,39	27 243 991,70
	Ogółem koszty	24 306 792,17	2 592 219,62	26 899 011,79
	Wynik brutto	78 901,14	266 078,77	344 979,91
	Ogółem Przychody Bilansowe	24 385 693,31	2 858 298,39	27 243 991,70
	Ogółem koszty bilansowe	24 306 792,17	2 592 219,62	26 899 011,79
	Wynik brutto	78 901,14	266 078,77	344 979,91
	Podatek dochodowy			190 993,00
	Wynik finansowy netto			153 986,91
	Przychody podatkowe - CIT			27 311 365,21
	Koszty podatkowe - CIT			26 807 436,75
	WYNIK PODATKOWY			503 928,46
	Przychody podatkowe - CIT	24 245 568,75	3 065 796,46	27 311 365,21
	Koszty podatkowe - CIT	24 746 867,42	2 060 569,33	26 807 436,75
	Wynik brutto (podatkowy)	-501 298,67	1 005 227,13	503 928,46
	Podatek dochodowy		190 993,00	190 993,00
	Wynik netto (podatkowy)	-501 298,67	814 234,13	312 935,46

Zastępca Prezesa Zarządu
 RSM „Budowlani”

mgr Marcin Latos

Prezes Zarządu
 mgr Zbigniew Kociński

Saldo funduszu remontowego nieruchomości na dzień 31.12.2025r.

L.p.	Adres nieruchomości	Ilość mieszkań	Pow nieruchomości	Saldo funduszu remont na 31.12. 2025r.	Uwagi
1.	Pawła Gdańca 4	132	5 618,80	-780 463,78	
2.	Pawła Gdańca 6	132	5 621,00	226 643,94	
3.	Pawła Gdańca 10	132	5 618,80	-14 416,90	
4.	Tatrzańska 11	132	5 621,00	157 172,95	
5.	Karpacka 2	132	5 624,50	169 358,94	
6.	Karpacka 4	132	5 621,00	34 125,20	
7.	Karpacka 6	132	5 619,90	-388 153,95	
8.	Karpacka 8	132	5 620,90	-26 820,88	
9.	Bobrowa 5	77	3 471,60	70 321,48	
10.	Bobrowa 7	77	3 471,60	167 692,00	
11.	Czyżewskiego 25	77	3 471,60	15 753,38	
12.	Grunwaldzka 573	86	3 461,70	-445 323,02	
13.	Grunwaldzka 579	88	3 461,70	91 315,02	
14.	Grunwaldzka 583	88	3 461,70	29 094,37	
15.	Grunwaldzka 593	88	3 416,60	9 188,96	
16.	Grunwaldzka 595	88	3 416,60	134 053,82	
17.	Grunwaldzka 607	141	6 395,30	89 069,64	
18.	Grunwaldzka 609	130	5 978,00	85 445,85	
19.	Bitwy Oliwskiej 14	77	3 482,50	-68 141,37	
20.	Bitwy Oliwskiej 15	77	3 473,80	135 061,68	
21.	Bitwy Oliwskiej 16	77	3 482,60	-186 403,22	
22.	Grunwaldzka 543	9	594,70	29 508,69	
23.	Grunwaldzka 553	10	639,20	40 475,03	
24.	Grunwaldzka 553 AB	24	1 138,70	92 745,64	
25.	Grunwaldzka 557	24	1 132,70	83 263,27	
26.	Grunwaldzka 559	24	1 134,90	69 308,77	
27.	Grunwaldzka 563	20	799,50	-2 143,79	
28.	Grunwaldzka 571	45	1 977,50	58 843,93	
29.	Grunwaldzka 575	29	1 267,40	-39 732,46	
30.	Grunwaldzka 577	30	1 305,00	-37 297,99	
31.	Grunwaldzka 581	30	1 305,00	-114 678,87	

Załącznik nr 4
do informacji dodatkowej

32.	Grunwaldzka 585	30	1 305,00	7 168,53	
33.	Grunwaldzka 591	20	797,00	-17 824,94	
34.	Bitwy Oliwskiej 1	23	1 159,70	87 215,28	
35.	Pomorska 1	22	1 079,80	8 763,26	
36.	Pomorska 2	22	1 082,00	-35 780,18	
37.	Krzywoustego 28	33	1 822,60	56 659,53	
38.	Mściwoja 61/63	43	1 796,50	-205 812,56	
39.	Droszyńskiego 5	9	479,10	55 928,27	
40.	Droszyńskiego 5A	8	459,10	10 599,59	
41.	Droszyńskiego 5B	6	391,00	31 343,98	
42.	Beniowskiego 66	24	990,30	-159 200,49	
43.	Czyżewskiego 5 - Sopot	16	771,50	71 537,56	

Zastępca Prezesa Zarządu
PBM Budowlana

mgr Marcin Latos

Prezes Zarządu

mgr Zbigniew Korński