

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2025

Obejmują w szczególności

<p>1. 1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji 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.</p>	<p>Wartość brutto środków trwałych na początek roku obrotowego:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wszystkie środki 2.980.305,40 • Zwiększenie 0,00 • Zmniejszenie 0,00 • Dotychczasowe umorzenie 1.098.568,45 • Wyodrębniona własność mieszkańców: <ul style="list-style-type: none"> - lokali 0,00 - gruntów 0,00 <p>Wartość netto na 31.12.2025r 1.881.736,95</p>
<p>2. Wartość gruntów</p>	<p>Jednostka posiada na 31.12.2025r(po uwzględnieniu przekształceń na odrębną własność) grunty:</p> <p>a) własne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bol. Chrobrego 32-36 pow. 340,42 m² wartość 21.405,75 • Monte Cassino 27 pow. 431,36 m² wartość 49.754,77 • Paderewskiego 5 pow. 115,31 m² wartość 9.637,22 • Monte Cassino 2 pow. 194,79 m² wartość 21.669,86
<p>3. Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,</p>	<p>Jednostka sprawozdawcza nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów dzierżawy, leasingu lub najmu</p>
<p>4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli</p>	<p>Nie występują zobowiązania wobec budżetu państwa lub samorządu terytorialnego z tytułu uzyskanego prawa własności</p>
<p>5. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych</p>	<p>Fundusz udziałowy 9.921,30</p>
<p>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,</p>	<p>Stan kapitałów (funduszy) na początek roku 1.862.456,89</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwiększenie 0,00 • Zmniejszenie 0,00 <p>Stan funduszy na koniec roku obrotowego 1.862.456,89</p>
<p>7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy</p>	<p>Działalność bezwynikowa</p>
<p>8. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym</p>	<p>Nie tworzono rezerw w roku sprawozdawczym</p>
<p>9. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,</p>	<p>Odpisy aktualizujące wartość należności:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stan na 01.01.2025r 21.445,62 • Stan na 31.12.2025r 21.445,62
<p>10. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:</p> <p>a) do 1 roku</p> <p>b) powyżej 1 roku do 3 lat</p> <p>c) powyżej 3 do 5 lat</p> <p>d) powyżej 5 lat</p>	<p>61.754,00</p> <ul style="list-style-type: none"> • kredyt obrotowy 61.754,00 • odsetki budżetowe od kredytów mieszkaniowych 0,00 • kredyt termomodernizacyjny 0,00
<p>11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych</p>	<p>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</p> <ul style="list-style-type: none"> - stan na początek roku -26.882,52 - stan na koniec roku -26.398,80
<p>12. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),</p>	<p>Na dzień 31.12.2025r nie występują żadne zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki</p>
<p>13. Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez spółdzielnię gwarancje i poręczenia</p>	<p>Weksel własny in blanko, jako zabezpieczenie kredytu obrotowego w Banku Spółdzielczym w Gryficach</p>

2.	
1. strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	Działalność – gospodarka zasobami mieszkaniowymi, teren - kraj wysokość przychodów wynosi: 1.282.684,48
2. wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie aktualizowano środków trwałych
3. wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie aktualizowano zapasów
4. informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie prowadzono takiej działalności
5. rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Nie występuje
6. w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych	Rachunek strat i zysków – wariant porównawczy
7. koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby	Nie wytworzono
8. poniesione w ostatnim roku i planowane 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 wystąpiły
10. podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Brak
3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływu pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.	Nie dotyczy
4. Informacje o :	
1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,	Nie dotyczy
2. istotnych transakcjach zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie dotyczy
a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administracyjnego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub	Nie dotyczy
b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub	Nie dotyczy
c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	Nie dotyczy
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki – wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji.,	Nie dotyczy
3) przyjętym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe	Przeciętne zatrudnienie 2 osoby Pracownicy umysłowi 2 osoby
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej	Nie dotyczy

grupy osobno),	
5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	Nie dotyczy
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacanym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi;	Nie wystąpiły
5.	
1. informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego,	Nie wystąpiły
2. informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie wystąpiły
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, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.	Nie wystąpiły
4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Sprawozdanie zawiera dane porównawcze z rokiem poprzednim
6.	
1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym :	Nie zaistniały
a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	
b) procentowym udziale,	
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	
f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	
g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	
2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.	
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,	
4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o	
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie 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.	

<p>7. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:</p>	Nie zaistniały
<p>1. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:</p>	
<p>a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,</p>	
<p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p>	
<p>c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji</p>	
<p>2. Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:</p>	
<p>a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,</p>	
<p>b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,</p>	
<p>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.</p>	
<p>8. W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie zawiera korekty z tym związane; Informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.</p>	Nie występują takie
<p>9. W przypadku, gdy inne informacje, niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.</p>	Nie występują takie

Sporządziła:

Główna Księgowa – Agata Ciurysek
Dnia 17 luty 2026r.

GŁÓWNA KSIĘGOWA
Agata Ciurysek

CZŁONKOWIE ZARZĄDU:

1. Prezes Zarządu – Henryk Dyrda



2. Członek Zarządu – Jolanta Lazer

