

INFORMACJA DODATKOWA

do sprawozdania finansowego za 2025 rok

Podstawa prawna: art. 45 ust. 2 pkt. 3 ustawy o rachunkowości

Część I. Informacje i objaśnienia do bilansu.

1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych aktywów trwałych

- a) Środki trwałe – załącznik nr 1 do informacji.
- b) Umorzenie środków trwałych – załącznik nr 2 do informacji.
- c) Wartości niematerialne i prawne (w 100% amortyzowane) – wartość **15 945,00zł.**
- d) Należności długoterminowe dotyczące skapitalizowanych odsetek od kredytów i odsetek wynoszą: **0,00zł.**

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych - nie występują.

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. 44b ust. 10 - nie występuje.

4. Wartość gruntów:

- a) użytkowanych w wieczyste – **1 911 249,00zł,**
- b) stanowiących własność – **2 876 275,87zł.**

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez spółdzielnię środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów – nie występują.

6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – nie występują.

7. Dane o zmianach w odpisach aktualizacyjnych wartość należności.

Należności od pozostałych jednostek dochodzone na drodze sądowej:

Stan na 01.01.2025	1 785,38zł
Przyrost w ciągu roku	0,00zł

Zmniejszenie w ciągu roku	0,00zł
Stan na 31.12.2025	1 785,38zł

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych – nie występują.

9. Zestawienie zmian w funduszach własnych:

I. Fundusze podstawowe:

a) Fundusz udziałowy:

• stan na 01.01.2025	14 272,01zł
• zwiększenia	0,00zł
• zmniejszenia (wyksięgowanie udziałów)	0,00zł
• stan na 31.12.2025	14 272,01zł

b) Fundusz wkładów mieszkaniowych oraz Fundusz wkładów budowlanych :

• stan na 01.01.2025	1 611 992,18zł
• zwiększenia (wyksięgowanie umorzenia w zw. z odrębną własnością)	276 301,81zł
• zmniejszenia (roczne umorzenie zasobów mieszkaniowych)	406 568,12zł
• zmniejszenia (wyksięgowanie w zw. z odrębną własnością)	64 660,59zł
• stan na 31.12.2025	1 417 065,28zł

II. Fundusz zasobowy:

• stan na 01.01.2025	5 331 893,68zł
• zwiększenia (przeksięgowanie wkładów dot. odr. Własności)	0,00zł
• zwiększenia (naliczenie obowiązkowej spłaty kredytu)	0,00zł
• zmniejszenia (spłata odsetek od kredytu)	0,00zł
• zmniejszenia (umorzenie roczne budowli pozostałych)	54 970,04zł
• zmniejszenia (wyodrębnienie się lokali użytkowych)	0,00zł
• zmniejszenia (wyodrębnienie się gruntów)	0,00zł
• stan na 31.12.2025	5 276 923,64zł

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok 2025.

Wynik finansowy netto (zysk netto) – będący nadwyżką przychodów nad kosztami uzyskanej z pozostałej działalności Spółdzielni po uwzględnieniu **należnego podatku od osób prawnych w wysokości 22 818,00zł wynosi 247 508,30zł** i podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych – nie występują.

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym wartość godziwą wskazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszy na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu: a, b i c.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. Z 2018 r. poz. 2187,2243,2354),

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota (zł)
1.	Bank Spółdzielczy w Limanowej	87 8804 0000 0000 0017 9777 0055	273,70

- art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. Z 2018 r. poz 2386 i 2243). – w Spółdzielni nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług – nie dotyczy spółdzielni.

Część II. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. **Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.**

Struktura sprzedaży wartościowa tylko na kraj (w tys. zł)

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Rok 2024	Rok 2025
1.	Usługi, w tym główne grupy	4 204	5 317
a)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – lokale mieszkalne	2 174	3 171
b)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – garaże nieopodatkowane	8	0
c)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – domy jednorodzinne	2	6
d)	Przychody z tyt. pożytków mieszkalnych - nieopodatkowane	43	9
e)	Przychody z c.o. - lokale mieszkalne	1 977	2 131
2.	Przychody z działalności gospodarczej	1 307	1 441
a)	Przychody z tyt. eksploatacji lokali użytkowych	1 039	1122
b)	Przychody z tyt. c.o. lokali użytkowych	178	166
c)	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości – garaże opodatkowane	2	27
e)	Przychody z tyt. pożytków mieszkalnych - opodatkowane	43	41
f)	Przychody z obsługi wspólnot mieszkaniowych	45	85
3.	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe	149	103
a)	Pozostałe przychody operacyjne: w tym	54	56
-	Sprzedaż Środków Trwałych	0	0
b)	Przychody finansowe – odsetki	95	47
Przychody razem		5 660	6 861

Informacje o wynikach na działalnościach – załączniki nr 7 i 8.

2. **W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz kosztach rodzajowych.**

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3. **Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. **Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

5. **Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6. **Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.**

Przejście z wyniku finansowego na wynik podatkowy – załącznik nr 9.

7. **Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

8. **Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.**

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

9. **Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska**

Nie dotyczy Spółdzielni

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

Część III – Kursy przyjęte do wyceny.

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły

Część IV. Informacje i objaśnienia dotyczące rachunku przepływów pieniężnych.

Nie dotyczy Spółdzielni

Część V. Objasnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych.

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;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19

lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		2024	2025
1.	Pracownicy umysłowi (zarząd i administracja)	4,53	5,44
2.	Eksploatacja	9,33	8,25
3.	Obsługa centralnego ogrzewania	2	2
4.	Konserwatorzy	4,92	4,33
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4.	Uczniowie	0	0
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Razem		20,78	20,02

Na dzień 31.12.2025r. Spółdzielnia zatrudniała 21 pracowników na podstawie umowy o pracę.

4. Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach 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;

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni – nie występuje.

6. Wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1.	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
2.	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	0,00
3.	Inne usługi atestacyjne	0,00
4.	Doradztwo podatkowe	0,00
5.	Pozostałe usługi w tym: Wynagrodzenie dla jednostki przeprowadzającej Lustrację w Spółdzielni zgodnie z art. 91 § 1 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze. (Koszty lustracji przypadające na rok 2025)	0,00
Razem:		0,00

Część VI. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

Mimo zamrożenia cen energii elektrycznej na poziomie 0,50 zł za 1 kWh netto (dla gospodarstw domowych), rachunki wzrosły średnio o około 4%-15%. Było to spowodowane wyższymi opłatami dystrybucyjnymi, kosztami systemu przesyłowego oraz opłatami mocowymi. Firmy z kolei od kwietnia w pełni odczuły powrót do wyższych cen rynkowych. Ceny gazu podlegały wahaniom, ale po zakończeniu okresu sztywnych zamrożeń, regulatorzy zatwierdzili nowe taryfy odzwierciedlające europejskie trendy giełdowe i koszty zakupu. Konsekwencją takiego stanu rzeczy, mogą być problemy z regulowaniem należności czynszowych przez mieszkańców Spółdzielni oraz wypowiedanie umów najmu przez najemców lokali użytkowych. Zarząd Spółdzielni ocenia, że nie wpłynie to jednak na znaczące pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni, ani na terminowość spłaty zobowiązań Spółdzielni. Zaistniała sytuacja nie stanowi zagrożenia kontynuowania działalności Spółdzielni.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2024.

Część VII. Objasnienie powiazan kapitalowych

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Cały punkt 7 p. pkt 1 nie dotyczy spółdzielni.

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiazanymi.

Cały punkt 7 p. pkt 2 nie dotyczy spółdzielni.

3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Nie dotyczy Spółdzielni.

4. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych.

Nie dotyczy Spółdzielni.

5. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Nie dotyczy Spółdzielni

Część VIII. Informacje dotyczace polaczenia spółek.

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie.

Cały punkt 8 nie dotyczy Spółdzielni.

Część IX. - Zagrozenia dla kontynuacji dzialalnosci

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie występują zagrożenia dla kontynuacji działalności.

Część X. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

05.06.2026r.

Sporządził:

p.o. głównego księgowego:

z up. Głównej Księgowej

Anna Wacławik

05.06.2026r.

Zatwierdził:

Prezes Zarządu

Wacław Zoń

Członek Zarządu

Teresa Woźniak