

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 7 1 2 0 1 6 1 9 6 2	KRS 0 0 0 0 0 6 3 6 2 5	

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		30-03-2026	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2025	Data do	31-12-2025
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA " KLAKSON"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	LUBELSKIE	Powiat	LUBLIN
Gmina	LUBLIN	Miejscowość	LUBLIN
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	LUBELSKIE
Powiat	LUBLIN	Gmina	LUBLIN
Ulica	SZAFIROWA	Nr domu	8
Miejscowość	LUBLIN	Kod pocztowy	20-573
		Poczta	LUBLIN
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 3 2 Z ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2025 data do 31-12-2025

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

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie 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

☐ nie

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

☐ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☒ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółdzielnię co najmniej przez 12 miesięcy i dłużej.

Nie są znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania przez Spółdzielnię działalności.

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Przyjęte zasady rachunkowości stosuje się w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, jednakowej wyceny aktywów i pasywów (w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych), ustala się wynik finansowy i sporządza sprawozdanie finansowe tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za rok 2023 są zgodne z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami.

Wykazywane w bilansie na koniec roku obrotowego aktywa i pasywa wyceniono następującymi metodami wyceny wynikającymi z przyjętych Jednolitych Zasad Rachunkowości Spółdzielni Mieszkaniowej "KLAKSON".

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe). Odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) od wartości niematerialnych i prawnych, o cenie nabycia niższej lub równej 10.000,00 PLN, dokonuje się jednorazowo w miesiącu następnym po miesiącu przyjęcia do używania. Gdy wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych przekracza kwotę 10.000,00 PLN - odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową zgodnie z art. 16m ustawy o CIT.

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia a w przypadku wytworzenia we własnym zakresie - w wartości kosztu ich wytworzenia, pomniejszone o skumulowane odpisy umorzeniowe (amortyzacyjne) oraz o dokonane odpisy z tytułu trwałej utraty wartości przez środki trwałe. Odpisów umorzeniowych (amortyzacyjnych) dokonuje się poczynając od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przyjęto do używania środek trwały, do końca tego miesiąca, w którym następuje zrównanie odpisów umorzeniowych (amortyzacyjnych) z jego wartością początkową, lub w którym środek trwały przeznaczono do likwidacji, sprzedano lub stwierdzono niedobór. Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki wynikające ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych z późniejszymi zmianami. Odpisy amortyzacyjne od środków trwałych, których wartość początkowa jest niższa lub równa 10.000,00 PLN dokonywane są jednorazowo w miesiącu następnym po miesiącu przyjęcia ich do używania.

Należności na dzień bilansowy wyceniono w kwocie wymagalnej zapłaty, tj. wartości nominalnej należności powiększonej o należne na dzień wyceny odsetki za zwłokę z zachowaniem zasady ostrożności, tj. po ewentualnym pomniejszeniu o odpisy aktualizujące ich wartość. Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Celem prawidłowego ujęcia kosztów w okresach sprawozdawczych, a tym samym zapewnienia współmierności przychodów i kosztów dla danego okresu i prawidłowego ustalenia osiągniętego w tym okresie wyniku, dokonuje się rozliczeń międzyokresowych kosztów. Odpisy czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów następują stosownie do upływu czasu lub wielkości świadczenia. Czasokres tych kosztów ustalany jest każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych tytułów rozliczeń międzyokresowych.

Fundusze własne ujmuje się w wartości nominalnej z podziałem na ich rodzaje i według zasad określonych przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Zobowiązania krótkoterminowe obejmują ogół zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz innych zobowiązań tj. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń, wynagrodzeń i innych, które są wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Zobowiązania wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Przychody ze sprzedaży obejmują naliczone opłaty eksploatacyjne od lokali mieszkalnych oraz kwoty netto z naliczeń za użytkowanie garaży, lokali użytkowych, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT).

Ponoszone przez Spółdzielnię koszty ujmowane są wg rodzajów oraz wg miejsc ich powstawania, tj. dla każdej nieruchomości (budynku).

Ustalenia wyniku finansowego

Spółdzielnia sporządza porównawczy rachunek zysków i strat. Ewidencja prowadzona jest zarówno w układzie rodzajowym jak i według miejsc powstawania kosztu.

Wynik całokształtu Spółdzielni obejmuje:

1. Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który stanowi różnicę między sumą przychodów uzyskanych z opłat, a kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Wynik ustala się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.

Wynik na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwolniony jest z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1, pkt. 44 uopdop.

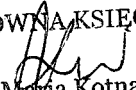
2. Wynik z pozostałej działalności, który stanowi różnicę pomiędzy:

- przychodami i kosztami z pozostałej działalności (najem, dzierżawa, itp.),
- przychodami i kosztami pozostałej działalności operacyjnej,
- przychodami i kosztami przychodami finansowymi.

Wynik z pozostałej działalności nie jest objęty zwolnieniem z opodatkowania na podstawie art. 17 ust. 1, pkt. 44 uopdop.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w języku polskim i walucie polskiej. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone na podstawie art. 3 ust. 1c ustawy o rachunkowości z zastosowaniem art. 48a ust. 4 oraz art. 48b ust. 5. Sprawozdanie finansowe składa się z bilansu, rachunku zysków i strat, informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

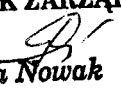
GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU

Kamil Soroka

CZŁONEK ZARZĄDU

Waldemar Niezabitowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Zofia Nowak

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "
KLAKSON"

(dane jednostki)

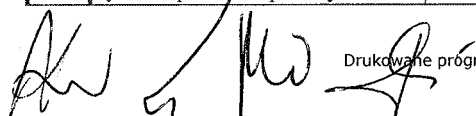
BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024			rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Aktywa trwałe	13 836 191,39	14 503 277,37	A	Fundusze własne	13 920 624,87	14 595 591,55
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	12 679 372,37	13 319 107,49
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	48 770,00	48 770,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	17 306,97	17 306,97
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	12 613 295,40	13 253 030,52
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	1 169 967,93	1 197 318,79
II	Rzeczowe aktywa trwałe	13 836 191,39	14 503 277,37	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	13 836 191,39	14 503 277,37		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 979 953,17	2 004 386,35	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 856 238,22	12 498 891,02	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	71 284,57	79 165,27
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 447 418,90	2 532 772,32
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 444 919,06	2 517 879,94
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 531 852,38	2 625 086,50	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	798 846,65	1 035 080,18
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	693 599,53	773 949,36
4	Towary				– do 12 miesięcy	693 599,53	773 949,36
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	569 677,36	237 833,49	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	65 149,10	52 476,80
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	40 098,02	208 654,02
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	1 646 072,41	1 482 799,76
3	Należności od pozostałych jednostek	569 677,36	237 833,49		– w tym fundusz remontowy	1 646 072,41	1 482 799,76
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	492 919,86	234 822,39	IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 499,84	14 892,38
	– do 12 miesięcy	492 919,86	234 822,39	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	74 818,00	461,10		– długoterminowe	0,00	0,00



c)	inne	1 939,50	2 550,00		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 499,84	14 892,38
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 416 139,29	2 105 291,85				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 416 139,29	2 105 291,85				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 416 139,29	2 105 291,85				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 416 139,29	2 105 291,85				
	– inne środki pieniężne	0,00	0,00				
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	546 035,73	281 961,16				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	326,16	296,33				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	169 048,87	79 489,86				
	Fundusz remontowy	376 660,70	202 174,97				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy	0,00	0,00				
D	Udziały (akcje) własne						
AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)		16 368 043,77	17 128 363,87		PASYWA razem (suma poz. A i B)	16 368 043,77	17 128 363,87

GLÓWNA KSIĘGOWA
mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU
Kamila Soroka

CZŁONEK ZARZĄDU
Waldemar Niezabitowski

CZŁONEK ZARZĄDU
Zofia Nowak

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "
KLAKSON"

sporządzony za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

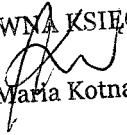
(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	5 688 065,32	4 506 065,67
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 688 065,32	4 506 065,67
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	5 627 945,39	4 473 652,78
	b) w tym z działalności własnej	60 119,93	32 412,89
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	5 839 444,12	4 655 506,86
I	Amortyzacja	3 373,98	0,00
II	Zużycie materiałów i energii	2 709 568,15	2 225 831,13
III	Usługi obce	366 451,60	339 715,13
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 103 468,30	918 204,22
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	516 050,37	440 212,34
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	118 499,66	99 333,47
	– emerytalne	48 453,83	42 381,13
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 022 032,06	632 210,57
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	5 839 444,12	4 655 506,86
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 804 253,28	4 641 472,58
	b) z działalności własnej	35 190,84	14 034,28
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-151 378,80	-149 441,19
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-176 307,89	-167 819,80
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	24 929,09	18 378,61
D	Pozostałe przychody operacyjne	18 740,83	28 096,63
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje	18 600,00	17 400,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	140,83	10 696,63
E	Pozostałe koszty operacyjne	515,87	14 002,55
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	515,87	14 002,55
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-133 153,84	-135 347,11
G	Przychody finansowe	32 001,36	67 880,58
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	32 001,36	67 880,58
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	175,83	47,00
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	175,83	47,00

I	Zysk (strata) brutto (F + G - H)	-101 328,31	-67 513,53
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I - I.II)	-101 328,31	-67 513,53
J	Podatek dochodowy	3 695,00	3 741,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I - J - K)	-105 023,31	-71 254,53
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	176 307,88	150 419,80
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III - J - K - L.I + L.II)	71 284,57	79 165,27

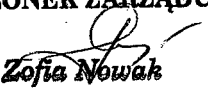
GLÓWNA KSIĘGOWA

 mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU

 Kamil Soroka

CZŁONEK ZARZĄDU

 Waldemar Niezabitowski

CZŁONEK ZARZĄDU

 Zofia Nowak

**INFORMACJA DODATKOWA
do sprawozdania finansowego**

Spółdzielni Mieszkaniowej „KLAKSON” w Lublinie

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2025

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego za 2022 r. - sporządzonego w oparciu o art.45 ust.1 ustawy o rachunkowości z dn.29.09.1994 r. (Dz.U.121 poz.591 z późniejszymi zmianami).

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Klakson” w Lublinie obejmuje okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. i składa się z:

Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 16 368 043,77 zł.

Rachunek zysków i strat w wersji porównawczej sporządzony za okres 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r. roku zamykający się zyskiem w kwocie 71 284,57 zł.

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 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

a) Zmiany w wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychód	Rozchód	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne:	26 666,23				26 666,23
- inne wartości niematerialne i prawne	26 666,23	0,00	0,00	0,00	26 666,23
Środki trwałe:	24 320 957,15	0,00	0,00	562 201,93	23 766 280,77
- grunty własne	1 992 035,38	0,00	0,00	24 195,28	1 967 840,10
- grunty w wieczystym użytkowaniu	15 860,00	0,00	0,00	0,00	15 860,00
- budynki i budowle	22 197 156,94	0,00	0,00	538 006,65	21 659 150,29
- urządzenia techniczne i maszyny	56 870,68	0,00	0,00	0,00	56 870,68
- środki transportu	5 300,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
- pozostałe środki trwałe	53 734,15	0,00	7 525,55	0,00	61 259,70
- środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	24 347 623,38	0,00	7 525,55	562 201,93	23 792 947,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2025

b) Zmiany umorzenia (amortyzacji) wartości niematerialnych i prawnych, środków trwałych

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychód	Rozchód	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne:	26 666,23				26 666,23
- inne wartości niematerialne i prawne	26 666,23	0,00	0,00	0,00	26 666,23
Środki trwałe:	9 904 075,23	0,00	347 055,49	321 041,34	9 930 089,38
- grunty własne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- grunty w wieczystym użytkowaniu	3 509,03	0,00	237,90	0,00	3 746,93
- budynki i budowle	9 784 661,37	0,00	339 292,04	321 041,34	9 802 912,07
- urządzenia techniczne i maszyny	56 870,68	0,00	0,00	0,00	56 870,68
- środki transportu	5 300,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
- pozostałe środki trwałe	53 734,15	0,00	7 525,55	0,00	61 259,70
Razem	9 930 741,46	0,00	347 055,49	321 041,34	9 956 755,61

Wartość netto rzeczowego majątku trwałego na dzień 31.12.2025 r. – 13 836 191,39zł

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość - informacja zawarta w formie tabelarycznej w punkcie 1.
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 - nie wystąpiły.
4. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2025

5. Kapitały (fundusze) własne

Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy kapitału (funduszy) podstawowych i zasobowy.

Wyszczególnienie	Kapitał (fundusz) zasobowy	Kapitał (fundusz) z wkładów budowlanych i mieszk.	Fundusz udziałowy	Zysk/strata netto	Razem fundusze
Stan na początek roku	1 197 318,79	13 270 337,49	48 770,00	79 165,27	14 595 591,
Zwiększenie: A) wpłaty B) inne	0,00 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenie: A) wypłaty B) umorzenia C) inne	27 350,86 0,00 27 350,86	639 735,12 339 292,04 300 443,08	0,00 0,00	0,00 0,00	667 085,98 339 292,04 327 793,94
Stan na koniec roku obrotowego	1 169 967,93	12 630 602,37	48 770,00	71 284,57	13 920 624,87

Zdarzeniem gospodarczym w roku sprawozdawczym, mającym wpływ na wartość rzeczowych aktywów trwałych oraz kapitałów własnych spółdzielni są:

- przekształcenie własnościowego i lokatorskiego prawa własności we własność odrębną,
- umorzenie środków trwałych, finansowanych bezpośrednio z funduszu zasobowego oraz z funduszu wkładów budowlanych i mieszkaniowych, obciąża odpowiednio te fundusze.

6. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W bilansie spółdzielni występuje zysk z pozostałej działalności Spółdzielni, w wysokości 71 284,57 zł, który wymaga decyzji Walnego Zgromadzenia członków, co do sposobu podziału nadwyżki bilansowej.

Na podstawie Art. 38 § 1 ust.4 Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. z późn. zmianami, zgodnie z § 24 pkt. 5 Statutu Spółdzielni wnosimy do Walnego Zgromadzenia o podjęcie Uchwały.

7. Aktywa obrotowe na dzień 31.12.2025 r.- 2 531 852,38 zł

Na ogólną wartość wykazanego w bilansie majątku obrotowego składają się następujące pozycje:

Należności krótkoterminowe w kwocie 569 677,36 zł, w tym:

1. rozrachunki z tytułu opłat eksploatacji	307 729,39 zł
2. rozrachunki z tytułu rozl.co i cw	135 651,80 zł
3. rozrachunki z odbiorcami i z członkami	12 321,11 zł
4. rozrachunki pozostałe z członkami	37 217,56 zł
4. rozrachunki z tytułu podatków VAT - 72	485,00 zł, CIT – 2 333,00 zł
3. inne	1 939,50zł

Inwestycje krótkoterminowe w kwocie 1 416 139,29 zł:

1. środki pieniężne na rachunku bieżącym	1 413 272,82 zł
2. środki pieniężne na lokatach terminowych	2 866,47 zł

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe czynne - 169 375,03 zł w tym:

1. Druki Gofin na rok 2026 w kwocie	326,16zł
2. niedobór na GZM w kwocie	169 048,87zł

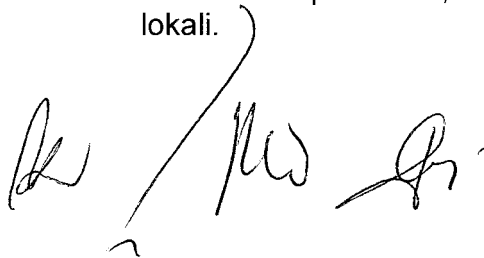
8. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania

W Spółdzielni zarówno w poprzednim okresie sprawozdawczym jak i na koniec okresu sprawozdawczego, nie występują zobowiązania długoterminowe oraz rezerwy.

Zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 2 444 919,06 zł obejmują następujące pozycje:

1. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	798 846,65 zł
a) zobowiązania z tytułu dostaw	693 599,53 zł
b) zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych	65 149,10 zł
c) pozostałe zobowiązania wadła, gwarancje, kaucje	40 098,02 zł

9. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy mieszkaniowych zasobów mieszkaniowych zgodnie z art.6 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i stanowi on Fundusze specjalne. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali.



Spółdzielnia Mieszkaniowa „KLAKSON” w Lublinie
Informacja dodatkowa – Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2025

Zmiany funduszu remontowego

Stan na dzień 01.01.2025 r.	1 280 624,79 zł
Zwiększenia z tytułu odpisu	986 184,98 zł
Zmniejszenia z tytułu wykonywanych remontów	997 398,06 zł
Stan funduszu remontowego na dzień 31.12.2025 r.	1 269 411,71 zł

Rozliczenie międzyokresowe w kwocie 2 499,84zł stanowią rozliczenia krótkoterminowe z tytułu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi – nadwyżka przychodów nad kosztami.

10. W bilansie nie występują zobowiązania zabezpieczonych na majątku spółdzielni.
11. Spółdzielnia w roku obrotowym nie zaciągała zobowiązań warunkowych, nie udzielała gwarancji i poręczeń majątkowych oraz wekslowych.

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

1. Wynik finansowy brutto za rok 2025 rok wynosi	-	74 979,57 zł
- przychody netto ze sprzedaży		5 688 065,32 zł
- pozostałe przychody operacyjne		18 740,83 zł
- przychody finansowe		32 001,36 zł
- koszty działalności operacyjnej wg rodzaju (-)		5 839 444,12 zł
- pozostałe koszty operacyjne	(-)	515,87 zł
- koszty finansowe	(-)	175,83 zł

Nadwyżka bilansowa w kwocie 74 979,57 zł została zmniejszona o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 3 695,00 zł. Rok 2025 zamyka się nadwyżką bilansową w wysokości 71 284,57 zł.

2. W roku bilansowym w rachunku zysków i strat, nie występują odpisy aktualizujące środki trwałe.
3. W spółdzielni, nie wystąpiły przychody i koszty oraz inne wyniki działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidziane do zaniechania w roku następnym.
4. Szczegółowe zestawienie do ustalenia podatku dochodowego od osób prawnych przedstawia załącznik do informacji.

Lublin, dn. 24.03.2026 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA

mgr Maria Kotnarowska

PREZES ZARZĄDU

Kamil Sołoka

CZŁONEK ZARZĄDU

Waldemar Niezabitowski

CZŁONEK ZARZĄDU

Zofia Nowak