

Sprawozdanie finansowe

2026_03_31_17_01_10_jednostkainnawzlotych_2__v1_0e.xml

wersja 1-OE

Data początkowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2025-01-01

Data końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

2025-12-31

Data sporządzenia sprawozdania finansowego

2026-05-09

Kod sprawozdania

SprFinJednostkaInnaWZlotych

Wariant sprawozdania

2

Dane jednostki:

1. Dane identyfikujące jednostkę

1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA POSTĘP

Adres siedziby albo miejsca zamieszkania

Adres polski

Kraj

PL

Województwo

Zachodniopomorskie

Powiat

drawski

Gmina

Złocieniec

Nazwa ulicy

Obrońców Westerplatte

Numer budynku

3

Nazwa miejscowości

Złocieniec

Kod pocztowy

78-520

1B. Forma prawna jednostki

Forma prawna jednostki

40

1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki

Kod PKD 2007

6820Z

1D. Identyfikator podatkowy NIP

6740004423

1E. Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.

0000121717

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od

2025-01-01

Data do

2025-12-31

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjnej sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: 1 - sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne; 2 - sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

2

5. Założenie kontynuacji działalności

5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości: 1 - tak, 2 - nie

1

5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności: 1 - Brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności; 2 - Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

1

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

7A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Środki Trwałe i WNIP wycenia się według cen nabycia pomniejszone o umorzenie oraz odpisy aktualizujące ich wartość. Do amortyzacji środków trwałych i wnip stosuje się stawki określone w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

7B. ustalenia wyniku finansowego	Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
7C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego	Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
7D. pozostałe	W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
8. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR	14,84
9. Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta: 1 - tak, 2 - nie	2

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
Aktywa razem	25 572 686,66	28 350 537,24
A. Aktywa trwałe	5 437 247,61	5 486 834,73
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 437 247,61	5 315 367,68
1. Środki trwałe	5 408 809,10	5 284 896,65
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	566 652,36	572 280,30
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 524 621,74	4 696 972,23
C. urządzenia techniczne i maszyny	42 718,39	13 822,22
D. środki transportu	167 393,80	0,00
E. inne środki trwałe	616,74	1 821,90
2. Środki trwałe w budowie	28 438,51	30 471,03
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	171 467,05
1. Nieruchomości	106 806,07	171 467,05
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	20 135 439,05	22 863 702,51

I. Zapasy	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	407 824,17	464 485,45
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	407 824,17	464 485,45
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	16 479,10	11 933,97
1. – do 12 miesięcy	1 479,10	1 692,22
2. – powyżej 12 miesięcy	1 479,10	1 692,22
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	0,00
C. inne	0,00	0,00
D. dochodzone na drodze sądowej	15 000,00	10 241,75
D. dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
3.2. Należności od osób uprawnionych	0,00	0,00
A. z tytułu opłat za lokale mieszkalne i garaże	344 192,08	401 978,78
B. z tytułu opłat za lokale użytkowe	47 152,99	50 572,70
C. z tytułu rozliczenia mediów (lok. użytkowe)	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 419 238,47	3 511 615,86
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 419 238,47	3 511 615,86
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
B. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
1. – udziały lub akcje	0,00	0,00
2. – inne papiery wartościowe	0,00	0,00
3. – udzielone pożyczki	0,00	0,00
4. – inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 419 238,47	3 511 615,86
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 419 238,47	3 511 615,86
2. – inne środki pieniężne	0,00	0,00
3. – inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 308 376,41	18 887 601,20
1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości	20 344,90	21 466,15

2. Saldo Wn funduszu remontowego - nieruchomości	15 207 176,05	18 789 040,00
3. Pozostałe	80 855,46	77 095,05
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D. Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	25 572 686,66	28 350 537,24
A. Kapitał (fundusz) własny	6 141 011,01	6 343 312,12
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 532 219,51	4 738 583,70
1. Fundusz udziałowy	61 879,35	64 571,45
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	150 646,78	162 548,19
3. Fundusz wkładów budowlanych	4 319 693,38	4 511 464,06
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 331 619,95	1 368 573,44
1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
1. – tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
2. – na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI. Zysk (strata) netto	277 171,55	236 154,98
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	19 431 675,65	22 007 225,12
I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. – długoterminowa	0,00	0,00
2. – krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	0,00	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	14 906 997,68	16 178 821,17
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	14 906 997,68	16 178 821,17
A. kredyty i pożyczki	14 906 997,68	16 178 821,17
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
E. inne	0,00	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	3 784 774,60	5 280 551,40
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
B. inne	0,00	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
1. – do 12 miesięcy	0,00	0,00
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

B. inne	0,00	0,00
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek i osób uprawnionych	2 761 140,13	4 177 041,69
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 598 890,04	3 090 405,79
A. kredyty i pożyczki	1 215 489,65	1 098 206,47
B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	344 238,34	1 958 320,77
1. – do 12 miesięcy	344 238,34	1 958 320,77
2. – powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
F. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
G. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	35 504,00	30 521,00
H. z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
I. inne	3 658,05	3 357,55
3.2. Zobowiązania wobec osób uprawnionych	1 162 250,09	1 086 635,90
A. z tytułu opłat za lokale mieszkalne i garaże	299 054,80	256 348,56
B. z tytułu opłat za lokale użytkowe	4,53	111,31
C. z tytułu rozliczenia mediów	863 190,76	830 176,03
4. Fundusze specjalne	1 023 634,47	1 103 509,71
A. Fundusz remontowy	958 342,01	1 043 983,61
B. ZFŚS	65 292,46	59 526,10
IV. Rozliczenia międzyokresowe	739 903,37	547 852,55
1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	739 903,37	547 852,55
1. – długoterminowe	0,00	0,00
2. – krótkoterminowe	9 045,32	8 850,73
3. nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości	730 858,05	539 001,82

	Kwota na dzień kończący bieżący rok obrachunkowy	Kwota na dzień kończący poprzedni rok obrachunkowy
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	11 794 996,61	11 072 961,49
J. – od jednostek powiązanych	11 145 346,76	10 504 530,61
-z własnej działalności gospodarczej	654 381,50	597 925,12
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 799 728,26	11 102 455,73
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-15 592,17	-33 460,11
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	10 860,52	3 965,87
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	10 847 490,07	10 401 029,70
I. Amortyzacja	24 130,99	5 941,99
II. Zużycie materiałów i energii	3 267 186,92	3 053 239,47
III. Usługi obce	462 980,38	506 712,90
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 723 760,39	1 586 575,10
1. – podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	1 238 463,66	1 159 901,40
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	289 420,06	267 745,24
1. – emerytalne	232 447,48	246 911,02
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 841 547,67	3 820 913,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	947 506,54	671 931,79
D. Pozostałe przychody operacyjne	43 129,45	43 728,33
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	43 129,45	43 728,33
E. Pozostałe koszty operacyjne	24 200,64	12 164,42
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	670,99	988,55
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	23 529,65	11 175,87
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	966 435,35	703 495,70
G. Przychody finansowe	80 946,35	94 897,95
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
1. – w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	80 946,35	94 897,95
J. – od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	0,00	0,00
I. Odsetki, w tym:	0,00	0,00
J. – dla jednostek powiązanych	0,00	0,00

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
J. – w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 047 381,70	798 393,65
J. Podatek dochodowy	59 697,00	44 703,00
M. Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (-)	730 858,05	539 001,82
N. Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości (+)	20 344,90	21 466,15
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	277 171,55	236 154,98

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto						
	ROK BIEŻĄCY			ROK POPRZEDNI		
	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów	Wartość łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 047 381,70			798 393,65		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	738 228,34	0,00	738 228,34	548 460,44	0,00	548 460,44
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
naliczone nieotrzymane odsetki ustawowe Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.	7 370,29	0,00	7 370,29	9 458,62	0,00	9 458,62
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
Nadwyżka przychodów nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Art. 12 Ust. 4 Pkt. 2 Lit.	730 858,05	0,00	730 858,05	539 001,82	0,00	539 001,82
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:	2 771,00	0,00	2 771,00	2 510,09	0,00	2 510,09
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	30 280,57	0,00	30 280,57	31 672,65	0,00	31 672,65
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości Art. 16 Ust. 1 Pkt. 26 Lit. a	20 344,90	0,00	20 344,90	21 466,15	0,00	21 466,15
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
pozostałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów Art. 16 Ust. 1 Pkt. 26 Lit. a	2 565,38	0,00	2 565,38	747,88	0,00	747,88
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki:						
odpis aktualizujący odsetki naliczone nieotrzymane Art. 16 Ust. 1 Pkt. 26 Lit. a	7 370,29	0,00	7 370,29	9 458,62	0,00	9 458,62
F. Koszty nieznanawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	19 343,58	0,00	19 343,58
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	28 008,47	0,00	28 008,47	29 493,42	0,00	29 493,42
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	314 196,46			235 278,95		
K. Podatek dochodowy	59 697,00			44 703,00		

Załączniki

dodatkowe informacje 2	Dodatkowe_informacje_-_2025_bilans_k2.pdf
dodatkowe informacje 1	Dodatkowe_informacje_-_2025_bilans_k.pdf
wprowadzenie do sprawozdania	wprowadzenie_do_sprawozdania_2025_rok__k.pdf