

Skrócone sprawozdanie finansowe za 2025r.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej "Kielnia" sporządzone na dzień 31 grudnia 2025r. obejmuje, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r.:

1. bilans,
2. rachunek zysków i strat,
3. informację dodatkową.

W myśl art.3 ust. 1c ustawy o rachunkowości jednostka, która w roku obrotowym, za który sporządza sprawozdanie finansowe, nie osiągnęła dwóch z następujących trzech wielkości:

1. średnioroczne zatrudnienie – 50 osób,
2. suma aktywów bilansu na koniec roku obrotowego – 25.500.000 zł.
3. przychód netto ze sprzedaży towarów i produktów oraz operacji finansowych – 51.000.000 zł.

może sporządzić uproszczone: bilans, rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Kielnia" nie spełniła pierwszego i trzeciego warunku: średnioroczne zatrudnienie za 2025r nie przekroczyło 50 osób, natomiast przychód netto wyniósł 11.633.140,75 zł.

Bilans sporządzony na 31 grudnia 2025r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 44.619.159,00 zł..

Po stronie aktywów:

1. Aktywa trwałe	36.826.058 zł
2. Aktywa obrotowe	4.392.626 zł
3. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	3.400.475 zł.

Po stronie pasywów:

1. Fundusze własne	37.262.982 zł
2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	7.356.177 zł

W 2025r. nastąpiła zmiana sumy bilansowej z kwoty 46.707.186 zł do 44.619.159 zł spowodowana wyodrębnieniem się lokali mieszkalnych i usługowych na odrębną własność, rocznym umorzeniem zasobów mieszkaniowych, odpisami pozostałych środków trwałych, oraz odpisem aktualizującym aktywa finansowe dotyczące udziałów firmy „Artbud” Sp zoo w Szczecinie.

Fundusze

Fundusz podstawowy obejmuje zgodnie z art.78 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późniejszymi zmianami, fundusze zasadnicze oraz fundusze finansujące zasoby mieszkaniowe stanowiące podstawowe pokrycie tych zasobów. Wartość funduszy na koniec 2025 r. przedstawiała się następująco:

- udziałowy	787.192 zł
- zasobowy	3.654.845 zł
- wkładów mieszkaniowych i budowlanych	32.018.328 zł
- zysk za rok 2025r.	250.258 zł

Zmiany w funduszach Spółdzielni spowodowane były wyodrębnieniem się lokali na odrębną własność..

Podział zobowiązań wg okresów spłaty na 31.12.2025r.

a/ zobowiązania długoterminowe:

- stan na 31.12.2024 r. - 3.729.445,00 zł
- stan na 31.12.2025 r. - 3.008.847,00 zł

Zobowiązania długoterminowe obejmują wszelkie zobowiązania Spółdzielni, których okres wymagalności jest dłuższy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego – są to zobowiązania z tyt. kredytów z KFM.

b/ zobowiązania krótkoterminowe

- stan na 31.12.2024 r. - 3.934.562,00 zł
- stan na 31.12.2025 r. - 3.904.676,00 zł

Sumy stanowiące zobowiązania krótkoterminowe na koniec 2025 roku zostały zapłacone w 2026 roku, Spółdzielnia nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Na wynik bilansowy Spółdzielni za rok 2025r., który wyniósł 285.577,00 zł. brutto składa się zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni w kwocie 250.258,00zł. netto oraz różnica między przychodami a kosztami na nieruchomościach w wysokości -76.825,09 zł.

Zarząd Spółdzielni proponuje aby kwotę nadwyżki kosztów nad przychodami na nieruchomościach rozliczyć zg. z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w roku następnym.

Zysk na działalności gospodarczej w wysokości 250.258,00 zł. netto za 2025 r. Zarząd proponuje przeznaczyć:

1. kwotę 88.511,36 zł zg. z art. 5.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rozliczenia międzyokresowe,
2. kwotę 161.746,64 zł. na fundusz specjalny – realizację inwestycji finansowych.

Szczecin, dnia 20.03.2026r.