

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	struktura wariant 2 wersja v1-0E
NIP 8 9 6 0 0 0 7 2 7 0	KRS 0 0 0 0 0 8 9 1 0 1	

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			
MIĘDZYKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA INSTAL			
Adres siedziby albo miejsca zamieszkania			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	WROCŁAW	Gmina	M.WROCŁAW
Ulica	PORANNA	Nr domu	34
Miejscowość	WROCŁAW	Kod pocztowy	53-026
Forma prawna jednostki			
Forma prawna jednostki		Nazwa innej formy prawnej	
spółdzielnia mieszkaniowa (kod 40)			
Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 ustawy o rachunkowości			
Liczba etatów		4	
Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta:			
☐ tak		☒ nie	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
PKD 2007	PKD 2025	Numer PKD	
☒ 6820Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI ☒ 6832B DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ZARZĄDZANIEM NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANYM 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

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)

Spółdzielnia jako podmiot posiadający osobowość prawną prowadzi rachunkowość wg zasad stosowanych w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29-09-1994 roku z późniejszymi zmianami. Prowadząc księgi rachunkowe Spółdzielnia uwzględnia specyficzne warunki działalności określone przepisami ustawy z dnia 15-12-2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych i kolejnymi jej nowelizacjami. Spółdzielnia tworzy fundusze własne i może tworzyć inne fundusze przewidziane w przepisach ustaw: Prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych lub innych określonych w jej statucie. Spółdzielnia stosuje w pełni nadrzędne zasady rachunkowości określone w szczególności w art.4-8 ustawy o rachunkowości i wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. 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 zasadami ostrożnej wyceny. Spółdzielnia nie jest zobowiązana do sporządzenia rachunku przepływów pieniężnych. Wartości niematerialne i prawne wycenia się w/g ceny nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe są wyceniane w/g ceny nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszone o odpisy umorzeniowe i dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane są stawki amortyzacyjne z załącznika do ustawy PDOF określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku i wartości początkowej niższej niż 10.000,- zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarzane są w/g metody liniowej od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym okresowi ich ekonomicznej użyteczności. Spółdzielnia nie prowadzi ewidencji materiałów, a ich zakup obciąża bezpośrednio koszty działalności. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z zachowaniem ostrożnej wyceny po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej i w walucie polskiej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej w/g ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem spółdzielni. Rozliczenia międzyokresowe przychodów na dzień bilansowy wykazuje się w podziale na krótko i długoterminowe i jest to stan wartości nominalnej przychodów, do których zalicza się pobrane i zarachowane należności od osób użytkujących lokale za usługi, które zostaną zrealizowane w następnym roku obrotowym. Rozliczenia międzyokresowe obejmują nadwyżkę kosztów nad przychodami lub nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobem lokalowym spółdzielni, a ewidencja w tym zakresie jest prowadzona dla poszczególnych nieruchomości. Obejmuje również koszty ubezpieczeń majątkowych oraz innych kosztów dotyczących okresów przyszłych, a koszty te rozliczane są proporcjonalnie do upływu czasu w kolejnych okresach obrachunkowych, których dotyczą. Zobowiązania wyceniane są w kwocie wymaganej zapłaty. Fundusze specjalne zostały wycenione w wartości nominalnej. Pozostałe aktywa i pasywa wycenione w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy składa się z:

- wyniku gospodarki zasobem lokalowym dla każdej nieruchomości osobno, który zgodnie z zapisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustalony jest jako różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat zgodnie z art. 4 ust 1-2 i 4 w/w ustawy, przechodzi na następny rok obrachunkowy i zaliczany jest do rozliczeń międzyokresowych,
- wyniku ze sprzedaży pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni,
- wyniku z pozostałej działalności operacyjnej,
- wyniku z operacji finansowych,
- obowiązkowego obciążenia wyniku finansowego z tytułu PDOP. Podatek dochodowy obciąża koszty gospodarki zasobem lokalowym w zakresie pożytków z nieruchomości oraz pozostałą działalność gospodarczą spółdzielni.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe spółdzielni sporządzone jest na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych stosując odpowiednio zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalenia wyniku finansowego i składa się z bilansu, rachunku zysków i strat sporządzonym w wariantcie porównawczym-wariant 2, z uwzględnieniem specyfiki działalności spółdzielni określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i prawie spółdzielczym, informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierające dane spełniające warunki określone przepisami ustawy o rachunkowości.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych gdyż nie spełnia warunków określonych w art.64 ustawy o rachunkowości. Integralną częścią sprawozdania finansowego jest sprawozdanie z działalności.

Pozostałe (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki *(opcjonalnie)*