

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w Solcu Kujawskim za 2025 rok.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” w okresie od 14 stycznia 2025 do 9 grudnia 2025 odbyła 10 posiedzeń w następującym składzie:

Barbara Grzona-Górna – Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Arleta Zalewska – Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej

Kamila Nawrocka – Sekretarz

Ewa Woźniewska – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Bożena Wawrzon – członek Komisji Rewizyjnej

Maria Izdebska – członek Komisji Rewizyjnej

Anna Gacka – członek Komisji Rewizyjnej

Zygmunt Jezior – Przewodniczący Komisji GZM

Anna Mędlewska – członek Komisji GZM

Władysław Tołysz – członek komisji GZM

Jakub Cimachowski – członek Komisji GZM

W posiedzeniach brali udział również:

Prezes Zarządu- Halina Piterek, Zastępca Prezesa - Michał Solarczyk, Główna Księgowa – Gabriela Rado-Pajor oraz Radca Prawny Piotr Konieczny.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się następującymi sprawami:

- Przyjęciem i zatwierdzeniem planów pracy Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM, Rady Nadzorczej na 2025 rok.
- Zatwierdzeniem struktury organizacyjnej Spółdzielni na 2025 rok.
- Zatwierdzeniem współczynnika średniej płacy na 2025 rok
- Analizowaniem wykonania planów finansowych za 2024 rok
- Opiniowaniem planów finansowych na 2025 rok
- Przyjęciem przez Radę nadzorczą propozycji przejęcia przez Zarząd spółdzielni Wspólnot Mieszkaniowych.
- Kontrolą zadłużenia na lokalach mieszkaniowych, użytkowych i garażach według stanu na dzień 31 grudnia 2024 rok.

- Kontrolą i analizą rozliczeń wody w zasobach Spółdzielni za 2024 rok
- Zatwierdzeniem podziału WZCZ na części (podjęliśmy uchwałę)
- Zapoznaliśmy się z przedstawionym przez Główną Księgową sprawozdaniem Zarządu z działalności za okres od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024. Działania Zarządu Spółdzielni skoncentrowane były na należytym wykorzystaniu środków finansowych oraz właściwej obsłudze mieszkańców.

Ponadto Rada Nadzorcza zapoznała się z sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta, z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok. Według kontrolujących sprawozdanie zawiera:

- Rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024rok. Jest to zgodne co do formy i treści z obowiązującym przepisem prawa i Statutem Spółdzielni. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Biegły Rewident wydał również opinię o działalności spółdzielni i nie stwierdził istotnych zniekształceń.

Zajmowaliśmy się kontrolą i analizą wykonania planów remontów w zasobach mieszkaniowych za 2024 rok.

- Korektą planów finansowych na 2025 rok
- Kontrolą dokumentacji przetargowej na wybór wykonawcy dobudowy balkonów. Wpłynęły dwie oferty przetargowe. Oferty obu firm spełniały wymagania specyfikacji, zawierały wymagające oświadczenia i rysunki wraz z technologią. Komisja wybrała firmę „Ślizex-Gniew” oferta na kwotę 1. 817.000 zł.
- Przyjęliśmy sprawozdanie Zarządu za 2024 rok.

Pani Główna Księgową przedstawiła Radzie propozycje korekty planów finansowych spowodowanych kosztami na wdrażanie wspólnot mieszkaniowych w 2025 roku. Zaznaczyła, że powyższe zmiany nie będą miały wpływu na zmianę opłaty eksploatacyjnej oraz na wysokość opłaty na pokrycie kosztów odpisu funduszu remontowego nieruchomości.

- Zajmowaliśmy się kontrolą i analizą rozliczenia ciepła (CO) oraz podgrzewania wody w zasobach Spółdzielni za 2024 rok.

- Kontrolą i analizą rozliczenia zużycia ciepłej i zimnej wody w zasobach spółdzielni za okres 3 kwartałów 2025r.

- Kontrolą stanu zadłużenia na lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach na dzień 31 marca 2025r.

Wysłuchaliśmy Radcę prawnego, który przedstawił wykaz spraw czynnych w toku za okres od 1 stycznia – 31 marca 2025rok.

Rada Nadzorcza zapoznała się również z przedstawionym przez Panią Prezes projektem muralu który został wykonany na ścianie budynku przy ul. Żwirki i Wigury 3. Prace sfinansowane zostały ze środków finansowych Urzędu Miejskiego.

Ponadto zapoznaliśmy się z planami pracy Komisji Rewizyjnej, Komisji GZM, Rady Nadzorczej za II półrocze 2025 roku.

- Zapoznaliśmy się z rozliczeniem zużycia wody w II i III kwartałne 2025 roku.

- Kontrolą zadłużeń na lokalach mieszkalnych na 30 września 2025 rok

- z windykacją zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych na dzień 30 września 2025r.

- Zatwierdziliśmy zmianę paragrafu 6 pkt. 1 Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane i usługi wykonywane przez Spółdzielnie Mieszkaniową „Transportowiec”. Zamówienie z wolnej ręki stosuje się jeśli wartość zamówienia nie przekracza 45tyś zł oraz po rokovaniach tylko z jednym wykonawcą.

-Radca Prawny przedstawił stan prawny spraw prowadzonych na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec”

- przyjęliśmy do wiadomości informację o wyborze nowego Prezesa Spółki Telewizja „Solec”. Wybrany został Pan Radosław Osiński

Zapoznaliśmy się z przeglądem zasobów mieszkaniowych przed okresem jesienno- zimowym 2025/2026 kontrolą działań mających na celu zabezpieczeniu sprzętów, zasobów osobowych gwarantujących prawidłowe prowadzenie działań w okresie jesienno-zimowm.

Rada Nadzorcza zajmowała się bieżącymi sprawami należącymi do jej kompetencji (korespondencja z mieszkańcami Spółdzielni)

W imieniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Transportowiec” dziękuję Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za dobrą współpracę przez 6 lat działalności. Członkowie Rady Nadzorczej dziękują za udział i zaangażowanie w obu kadencjach.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Barbara Grzona-Gorna

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec" w Solcu Kujawskim z działalności za okres od 1.01.2025 -31.12.2025 r.

I . Informacje ogólne:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Transportowiec" w Solcu Kujawskim prowadzi swoją działalność w oparciu o:

- Ustawę prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku, tekst jednolity Dz.U. z 2021 roku poz. 648 z późniejszymi zmianami,
- Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, Dz.U. z 2023 roku poz. 438 z późniejszymi zmianami,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec" wpisany do KRS postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 7.06.2022 r.
- Regulaminy wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec" w Solcu Kujawskim.

W okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 roku Zarząd Spółdzielni pracował w składzie dwuosobowym:

- Prezes Spółdzielni - mgr Halina Piterek
- Zastępca Prezesa Zarządu - mgr inż. Michał Solarczyk

Na 44 protokolarnych posiedzeniach z udziałem Głównego Księgowego i Radcy Prawnego Zarząd podjął 33 uchwały.

W dniu 21.05.2025 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec".

W 2025 roku Spółdzielnia nie została poddana zewnętrznym kontrolą.

II Zagadnienia członkowsko- mieszkaniowe:

Według stanu na dzień 31.12.2025 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa "Transportowiec" liczyła 1.621 członków.

Spółdzielnia zarządzała zasobami o powierzchni użytkowej 77.745,24 m² z tego:

- 1) 1.402 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 70.345,20 m²
- 2) 366 garaży o powierzchni użytkowej 5.983,14 m²
- 3) 34 lokale użytkowe o powierzchni 1.416,90 m²

W roku 2025 kontynuowano zgodnie z zapisami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przenoszenie odrębnej własności spółdzielczych własnościowych i lokatorskich praw do lokali w

prawo odrębnej własności. Na dzień 31.12.2025 r. struktura lokali przedstawia się następująco:

lokale stanowiące odrębną własność	736
lokale spółdzielcze własnościowe	644
lokale spółdzielcze lokatorskie	22

III Windykacja należności:

Podstawowym źródłem finansowania bieżącej działalności Spółdzielni są opłaty eksploatacyjne oraz czynsz najmu lokali użytkowych. W 2025 roku odnotowano spadek ogólnej kwoty zaległości o 72.865,35 zł.

W stosunku do całorocznych naliczeń opłat, zaległości kształtują się na poziomie 2,82% i wynoszą 418.575,75 zł.

Z uwagi na znaczący dla gospodarki Spółdzielni problem zadłużeń podejmowane są działania mające na celu wyegzekwowanie należności.

Działania windykacyjne prowadzone są poprzez postępowania sądowe, egzekucyjne oraz pozasądowe (wezwania do zapłaty, upomnienia, rozmowy z dłużnikami, porozumienia na spłatę długu w ratach).

W 2025 roku włożono 4 pozwy o zapłatę na łączną kwotę 41.379,43 zł, uzyskano 5 nakazów zapłaty na łączną kwotę 80.395,81 zł, skierowano do umorzenia 3 sprawy na kwotę 26.746, 25 zł. Zawarto przed sądem jedną ugodę na kwotę 6.013,68 zł.

W 2025 roku złożono jeden pozew o eksmisję z piwnicy.

Wykonano jedną eksmisję z lokalu położonego przy ul. Toruńskiej. Łączna kwota zadłużenia na tym lokalu wyniosła 175.276,08 zł i został a w całości pokryta ze sprzedaży lokalu.

Spisano 8 ugód, wysłano 120 wezwań do zapłaty, 266 informacji o zadłużeniu oraz 1768 informacji o wysokości salda.

IV. Gospodarka zasobem mieszkaniowym

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni na 31.12.2025 r obejmowały 40 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wolno stojący pawilon usługowo-handlowy oraz garaże, które pozostają w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz statutem, Spółdzielnia ustala następujące wyniki:

1. Wyniki na poszczególnych nieruchomościach ewidencyjnych podstawowych, co wynika z art. 6 ust.1 usm, w myśl której różnica między kosztami, a przychodami z art. 4 ust. 1, 2 i 4 usm zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej nieruchomości w roku następnym.

Na dzień 31.12.2025 roku wyniki na poszczególnych nieruchomościach wykazują ogółem

nadwyżkę w wysokości 438.202,42 zł w tym:

1) nadwyżka na eksploatacji lokali mieszkalnych	413.737,75 zł
a) nadwyżka na 34 nieruchomościach	428.856,04 zł
b) niedobory na 6 nieruchomościach	15.118,29 zł
2) niedobór z tytułu wymiany wodomierzy	- 21.816,86 zł
3) nadwyżka na eksploatacji garaży	40.494,31 zł
4) nadwyżka z tytułu przeglądów na garażach	5.787,22 zł

2. Wynik finansowy został ustalony zgodnie z zasadami ustawy o rachunkowości.

Na wynik ten składa się gospodarka zasobami należącymi do Spółdzielni Mieszkaniowej (najem lokali, dzierżawa powierzchni pod reklamę) oraz pozostała działalność operacyjna oraz finansowa.

Na dzień 31.12.2025 roku wynik finansowy Spółdzielni Mieszkaniowej netto wynosi 400.394,98 zł.

V. Gospodarka remontowa

Gospodarka remontowa Spółdzielni w roku 2025 opierała się na zatwierdzonym planie remontowym.

Stan funduszu remontowego na 01.01.2025	170.024,95 zł
Wpływy roku 2025	1.452.032,25 zł
Łącznie fundusz remontowy na 2025 rok wynosił	1.622.057,20 zł

Wpływy funduszu remontowego w całości pochodziły z odpisów w ciężar kosztów.

Wydatki roku 2025	1.346.522,92 zł
-------------------	-----------------

Na wydatki składają się:

1) Fundusz remontowy – lokale mieszkalne	1.216.598,60 zł
• Fundusz remontowy – roboty elektryczne	25.535,17 zł
• Fundusz remontowy – roboty dekarские	31.147,69 zł
• Fundusz remontowy – remonty kominów	3.700,66 zł
• Fundusz remontowy – roboty budowlane	315.347,31 zł
• Fundusz remontowy – roboty gazowe	2.132,31 zł
• Fundusz remontowy – roboty ślusarskie	26.169,29 zł
• Fundusz remontowy – roboty malarskie	91.501,31 zł
• Fundusz remontowy – roboty hydrauliczne	115.940,85 zł
• Fundusz remontowy – remonty instalacji co i cw	25.062,56 zł
• Fundusz remontowy – wymiana instalacji domofonowej	70.445,39 zł
• Fundusz remontowy – mienie wspólne	509.616,06 zł

w tym:

✓	Chodniki i parkingi	164.329,46 zł
✓	Renowacja terenów zielonych	335.347,48 zł
✓	Wykonanie wiat śmietnikowych	9.939,12 zł

2) Fundusz remontowy – lokale użytkowe	129.924,32 zł
Stan funduszu remontowego na 31.12.2025	275.534,28 zł

W 2025 zakończono realizację dobudowy balkonów w lokalach mieszkalnych których na etapie ich budowy nie zaprojektowano. W ramach funduszu remontowego budynków ul. Sienkiewicza 2, Mickiewicza 10, Żwirki i Wigury 14, Żwirki i Wigury 16, Dworcowa 13a opracowano dokumentację projektową, uzyskano konieczne pozwolenia na dobudowę dla wszystkich lokali, oraz zrealizowano nowe zadania na ostatniej kondygnacji. Realizacją objęto mieszkania, których lokatorzy sfinansowali indywidualnie koszt dobudowy balkonów..

Z uwagi na duże koszty jednostkowe dobudowy balkonów w budynkach mieszkalnych przy ul. Bydgoskiej 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a, 35a, Zarząd zrezygnował z działań dotyczących dobudowy balkonów na parterach w/w budynków. Zwiększenie kosztów dobudowy wiąże się z koniecznością zastosowania kosztownych rozwiązań zastępczych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego i spowodowane jest problematycznym przebiegiem granic działek w zbliżeniu do okien lokali mieszkalnych.

W 2025 roku kontynuowane były działania dotyczące planowanego remontu sieci ciepłej na osiedlu Bydgoskim. Po podpisaniu umowy dotyczącej wyposażenia budynków w indywidualne węzły ciepłe trwają prace związane z uzgodnieniem koniecznej dokumentacji projektowanej oraz przystosowaniem pomieszczeń w poszczególnych budynkach do wymogów dostawcy ciepła.

VI. Działalność gospodarcza spółdzielni w 2025 roku

W 2025 roku Spółdzielnia rozpoczęła działalność gospodarczą związaną z zarządzaniem Wspólnotami Mieszkaniowymi. Od 1.04.2025 r. Spółdzielnia podpisała 31 umów o zarządzanie ze Wspólnotami Mieszkaniowymi. Dla potrzeb prowadzenia wyżej wskazanej działalności otwarto nowy dział pod nazwą Administracja Wspólnot Mieszkaniowych.

W ramach tej działalności Spółdzielnia osiągnęła przychody za 2025 rok w wysokości 364 749,74zł.

Koszty związane z utworzeniem działu wyniosły 315 274,59 zł.

Zysk dla spółdzielni za 2025 rok wyniósł 49 475,15 zł.

VII. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Spółdzielnia prowadzi działalność społeczno- wychowawczą dla członków Spółdzielni i ich rodzin.

Celem działalności jest:

- kształtowanie i rozwój zainteresowań oraz uzdolnień dzieci i młodzieży,
- realizacja zainteresowań dorosłych i utrzymanie przez nich więzi społecznych,
- integracja społeczności spółdzielczej,
- wspieranie inicjatyw społecznych i kulturalnych.

Środki finansowe w ramach działalności społeczno -wychowawczej przeznacza się m.in. na dofinansowanie koła emerytów, festynów osiedlowych, grup sportowych , wycieczki szkolne itp . Działalność społeczno -wychowawcza finansowana jest z nadwyżki bilansowej. Środki przekazywane są w formie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków po zatwierdzeniu bilansu oraz rachunku zysków i strat za dany rok obrotowy.

Koszty działalności społeczno - wychowawczej nie obciążają stawki eksploatacyjnej członków Spółdzielni.

Stan środków na 01.01.2025	1.338,29 zł
Wpływy przekazane Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 7/ WZCZ/2025 z dnia 21.05.2025r.	20.668,79 zł
Wydatki poniesione w 2025	16.089,70 zł
Stan środków na 31.12.2025 rok	5.917,38 zł

VIII. Wyniki Spółdzielni za rok 2025.

Wyniki zawarte w Sprawozdaniu finansowym za rok 2025 pozwalają z optymizmem patrzeć na długoterminowe plany działalności Spółdzielni. Sytuacja finansowa i gospodarcza Spółdzielni jest dobra i nie stwarza zagrożeń do dalszego jej funkcjonowania. Świadczą o tym podstawowe wskaźniki ekonomiczne:

Lp	Wskaźnik	Rok 2023	Rok 2024	Rok 2025	Poziom zalecany
1	Wskaźnik płynności bieżącej I	1,17	1,14	1,20	1,00 - 2 ,00
2	Wskaźnik płynności bieżącej II	1,17	1,12	1,19	
3	Wskaźnik płynności bieżącej III	0,69	0,76	0,75	
4	Ogólny poziom zadłużenia	21,4	23,8	20,76	

5	Pokrycie Aktywów trwałych kapitałem własnym i rezerwami długoterminowymi użytkowych do wymiaru rocznego	103,4	105,2	106,53	
6	Wskaźnik zaległości w opłatach % do wymiaru rocznego – lokale mieszkalne	3,73	3,68	2,78	

IX. Plany i zamierzenia na rok 2026

Działalność Spółdzielni Mieszkaniowej opierać się będzie na zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 7/2026 z 24.02.2026 r. planie gospodarczo-finansowym. Plan finansowo-gospodarczy uwzględnia odrębne plany remontowe dla każdej nieruchomości ewidencyjnej. Główne założenia w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi na 2025 to:

1. Kontynuacja prac związanych z remontem parkingów w tym wykonanie dokumentacji projektowej na parking przy ul. 23 Stycznia.
2. Renowacja zieleni rekreacyjnej wraz z wykonaniem nowych nasadzeń na terenach zielonych osiedli.
3. Kontynuacja prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach w zakresie wymiany okienek piwnicznych, malowania klatek schodowych, portali wejściowych, remontów logii oraz instalacji c.w.u. itp.
4. Udrożnienia przewodów kominowych oraz zabezpieczenie istniejących kominów przed ptakami.
5. Realizacja zaleceń kominiarskich dotyczących odłączenia podgrzewaczy gazowych od wspólnych przewodów kominowych. Wsparcie dla zainteresowanych osób poprzez finansowanie kosztów robocizny przy montażu podgrzewaczy elektrycznych w ramach funduszu remontowego poszczególnych budynków.
6. Przygotowanie do inwestycji dotyczącej wymiany sieci cieplnej oraz budowy indywidualnych węzłów cieplnych w budynkach Osiedla Bydgoskiego.
7. Sukcesywna wymiana starych ławek oraz doposażenie osiedli w stojaki do rowerów oraz kosze na śmieci.
8. Rozwijanie kanału komunikacji z członkami spółdzielni poprzez aktualizację Elektronicznego Biura Obsługi Klienta (eBOK).
9. Wsparcie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na rzecz Członków Spółdzielni i ich rodzin.
10. Prowadzenie intensywnych działań windykacji zaległości w opłatach eksploatacyjnych i

czynszowych

Odnosząc się do wyników finansowych zawartych w niniejszym sprawozdaniu należy stwierdzić, że w 2025 roku działania Zarządu Spółdzielni skoncentrowane były w szczególności na należyтым wykorzystaniu środków finansowych oraz właściwej obsłudze mieszkańców.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Transportowiec" stwierdza, że nie występuje ryzyko kontynuowania działalności Spółdzielni w 2026 roku.

Solec Kujawski 17.03.2026 r.

ZARZĄD
SM „Transportowiec”
w Solcu Kujawskim

Zastępca Prezesa
Kierownik GZM


mgr inż. Michał Solarczyk

Prezes Zarządu


mgr Halina Piterek

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK MAŁYCH KORZYSTAJĄCYCH Z UPROSZCZEŃ ODNOSZĄCYCH SIĘ DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nagłówek sprawozdania finansowego

Okres od: 2025-01-01

Okres do: 2025-12-31

Data sporządzenia: 2026-03-17

Kod sprawozdania: SFJMAZ (2) 1-0E

Wariant sprawozdania: 2

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Dane identyfikujące jednostkę

Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa "TRANSPORTOWIEC"

Siedziba

Województwo: kujawsko - pomorskie

Powiat: BYDGOSKI

Gmina: SOLEC KUJAWSKI

Miejscowość: Solec Kujawski

Adres

Kod kraju: PL

Województwo: kujawsko - pomorskie

Powiat: BYDGOSKI

Gmina: SOLEC KUJAWSKI

Ulica: Żwirki i Wigury

Nr domu: 1

Miejscowość: Solec Kujawski

Kod pocztowy: 86-050

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

KRS: 0000187244

NIP: 5540312160

Pozostałe informacje

Forma prawna inna: ! Brak formy prawnej dla właściciela/firmy !

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od: 2025-01-01

Data do: 2025-12-31

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Jednostka nie stosuje uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

tak

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

tak

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym: metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

Jednostka jest podmiotem gospodarczym z udziałem kapitału polskiego. Jednostka stosuje zasady rachunkowości określone Ustawą z dnia 29 września 1994r. z późniejszymi zmianami.

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. z późn. zm, stosując reguły ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności).

Do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych Spółdzielnia stosuje stawki przewidziane w wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych, stanowiących załącznik do ustawy podatkowej. Rozpoczęcie dokonywania odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych następuje w następnym miesiącu po miesiącu przyjęcia tych środków i wartości niematerialnych i prawnych do użytkowania.

Ustalenia wyniku finansowego

Jednostka sporządza porównawczy rachunek zysków i strat.

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z załącznikiem nr 1 do Ustawy o

rachunkowości

pozostałe

Lista złożonych podpisów:

2026-03-17 10:44 GABRIELA RADO-PAJOR - Certum QCA G3 R35
2026-03-17 10:46 HALINA PITEREK - Certum QCA G3 R35
2026-03-17 10:47 Michał Andrzej Solarczyk - Certum QCA 2017

Bilans

Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktywa razem	13 589 714,26	14 522 907,16
Aktywa trwałe	9 651 608,97	10 061 607,47
Wartości niematerialne i prawne	47 804,70	18 405,05
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	47 804,70	18 405,05
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	9 578 734,27	9 973 094,18
Środki trwałe	9 578 734,27	9 973 094,18
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 687 130,55	2 706 249,05
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	6 868 587,53	7 215 171,25
urządzenia techniczne i maszyny	21 879,78	27 128,31
środki transportu	0,00	0,00
inne środki trwałe	1 136,41	24 545,57
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
Inwestycje długoterminowe	25 070,00	25 070,00
Nieruchomości	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe	25 070,00	25 070,00
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	25 070,00	25 070,00
– udziały lub akcje	25 070,00	25 070,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	45 038,24
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	45 038,24
Aktywa obrotowe	3 935 965,73	4 458 822,33
Zapasy	23 899,93	77 928,19
Materiały	23 899,93	77 928,19
Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
Produkty gotowe	0,00	0,00
Towary	0,00	0,00
Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
Należności krótkoterminowe	968 969,89	861 469,94
Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty :	0,00	0,00
– do 12 miesięcy	0,00	0,00
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Należności od pozostałych jednostek	968 969,89	861 469,94
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	454 127,67	536 729,73
– do 12 miesięcy	454 127,67	536 729,73
– powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 438,12	1 515,07
Inne	513 404,10	323 225,14
dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	2 469 692,50	2 980 922,18
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 469 692,50	2 980 922,18
w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
– udziały lub akcje	0,00	0,00
– inne papiery wartościowe	0,00	0,00
– udzielone pożyczki	0,00	0,00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 469 692,50	2 980 922,18

	Rok bieżący	Rok poprzedni
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 469 692,50	2 980 922,18
– inne środki pieniężne	0,00	0,00
– inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	473 403,41	538 502,02
Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	2 139,56	2 477,36
Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Pasywa razem	13 589 714,26	14 522 907,16
Kapitał (fundusz) własny	10 282 275,08	10 587 226,76
Kapitał (fundusz) podstawowy	5 415 203,60	5 716 916,38
Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 035 196,32	3 056 842,19
– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	1 411 480,18	1 442 799,40
– z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
– na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
Zysk (strata) netto	420 394,98	370 668,79
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 307 439,18	3 935 680,40
Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
– długoterminowa	0,00	0,00
– krótkoterminowa	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
– długoterminowe	0,00	0,00
– krótkoterminowe	0,00	0,00
Zobowiązania długoterminowe	28 877,17	28 907,37
Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	28 877,17	28 907,37
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	28 877,17	28 907,37
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	2 793 018,20	3 439 456,40
Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 809 701,63	2 578 988,30
kredyty i pożyczki	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności :	1 583 045,18	2 352 529,63
- do 12 miesięcy	1 583 045,18	2 352 529,63
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	30 599,56	41 603,06
z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
inne	196 056,89	184 855,61
Fundusze specjalne	983 316,57	860 468,10
Rozliczenia międzyokresowe	485 543,81	467 316,63
Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe	485 543,81	467 316,63
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	485 543,81	467 316,63

Lista złożonych podpisów:

2026-03-17 10:44 GABRIELA RADO-PAJOR - Certum QCA G3 R35

2026-03-17 10:46 HALINA PITEREK - Certum QCA G3 R35

2026-03-17 10:47 Michał Andrzej Solarczyk - Certum QCA 2017

Rachunek zysków i strat

Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty
Wariant porównawczy

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	17 369 497,91	15 044 436,93
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 000 736,42	13 672 446,86
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	97 150,12	183 709,16
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 271 611,37	1 188 280,91
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	16 503 942,03	14 237 691,80
Amortyzacja	15 693,90	19 319,87
Zużycie materiałów i energii	6 832 450,84	5 755 956,93
Usługi obce	1 933 980,31	1 921 296,83
Podatki i opłaty, w tym:	1 720 527,76	1 452 078,14
– podatek akcyzowy	0,00	0,00
Wynagrodzenia	3 530 285,14	2 908 849,43
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	762 247,33	658 655,71
– emerytalne	0,00	0,00
Pozostałe koszty rodzajowe	256 724,50	226 893,47
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 452 032,25	1 294 641,42
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	865 555,88	806 745,13
Pozostałe przychody operacyjne	77 118,42	34 021,22
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Dotacje	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	77 118,42	34 021,22
Pozostałe koszty operacyjne	83 324,26	13 296,07
Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	83 324,26	13 296,07
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	859 350,04	827 470,28
Przychody finansowe	89 452,36	48 679,04
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
Od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	89 452,36	48 679,04
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00
Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00

	Rok bieżący	Rok poprzedni
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	0,00	0,00
– dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
– w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
Zysk (strata) brutto (F+G–H)	948 802,40	876 149,32
Podatek dochodowy	90 205,00	89 928,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
- Wynik uzyskany na GZM Nieruchomości	-438 202,42	-415 552,53
- nadwyżka przychodów nad kosztami dot. GZM suma sald nieruchomości	-479 626,43	-465 978,34
- nadwyżka kosztów nad przychodami dor. GZM suma sald nieruchomości	41 424,01	50 425,81
Zysk (strata) netto (I–J–K)	420 394,98	370 668,79

Lista złożonych podpisów:

2026-03-17 10:44 GABRIELA RADO-PAJOR - Certum QCA G3 R35

2026-03-17 10:46 HALINA PITEREK - Certum QCA G3 R35

2026-03-17 10:47 Michał Andrzej Solarczyk - Certum QCA 2017

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

sprawozdanie

Załączony plik

sprawozdanie.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

informacja

Załączony plik

informacja.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

wprowadzenie

Załączony plik

wprowadzenie.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

zal1

Załączony plik

zal1.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

zal2

Załączony plik

zal2.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

zal3

Załączony plik

zal3.pdf

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Opis

zal4

Załączony plik

zal4.pdf

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Jednostka obliczeniowa: złoty

	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	948 802,40	460 596,79
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
B. Przychody zwol. z opodatk. (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - wart. łączna	0,00	45 978,10
C. Przychody niepodlegające opodatk - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
C. Przychody niepodlegające opodatk - z innych źródeł przychodów	0,00	45 978,10
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
D. Przychody podlegające opodatk, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - wart. Łączna	0,00	9 163,73
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
E. Koszty niestanowiące KUP (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunk. a dochodem/stratą dla celów podatk.) - z innych źródeł przychodów	0,00	9 163,73
F. Koszty nieuznawane za KUP - wart. Łączna	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
F. Koszty nieuznawane za KUP - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
G. Koszty uznawane za KUP ujęte w księgach lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - wart. Łączna	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - wart. Łączna	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z zysków kapitałowych	0,00	0,00
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania - z innych źródeł przychodów	0,00	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00	47 760,53
K. Podatek dochodowy	0,00	90 205,00

Lista złożonych podpisów:

2026-03-17 10:44 GABRIELA RADO-PAJOR - Certum QCA G3 R35
2026-03-17 10:46 HALINA PITEREK - Certum QCA G3 R35
2026-03-17 10:47 Michał Andrzej Solarczyk - Certum QCA 2017

**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE
EKSPERTYZ I DORADZTWA FINANSOWO-KSIĘGOWEGO
„FIN-RACH” SPÓŁKA Z O.O.
64 – 920 Piła, ul. Oj. M. KOLBE 13 B
kom. 606 384 684, e-mail: fin-rach@wp.pl
Nr ewid. 912**

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO

BIEGŁEGO REWIDENTA

**z badania rocznego sprawozdania
finansowego za 2025 rok**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„TRANSPORTOWIEC”**

86-050 SOLEC KUJAWSKI

ul. Żwirki i Wigury 1

BIEGŁY REWIDENT

mgr Tadeusz Stefek nr ewid. 3849

PIŁA

marzec

2026 r.

**Sprawozdanie niezależnego Biegłego Rewidenta z badania
sprawozdania finansowego za 2025 rok
dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„TRANSPORTOWIEC” z siedzibą w Solcu Kujawskim,
ul. Żwirki i Wigury 1, 86-050 Solec Kujawski**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego.

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego, które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2025 roku, rachunku zysków i strat oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z póź. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („ustawa o Biegłych Rewidentach” - Dz. U. z 2023 poz. 1015 z póź. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania (Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego).

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności” zwanym dalej „Kodeksem etyki” przyjętym uchwałą nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku, w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej Biegłych Rewidentów, ze zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania Kluczowy Biegły Rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku zostało zbadane przez Biegłego Rewidenta działającego w imieniu Przedsiębiorstwa Usługowego Ekspertyz i Doradztwa Finansowo - Księgowego „FIN-RACH” Spółka z o.o. z siedzibą w Pile ul. Oj. M. Kolbe 13 B wpisaną na listę Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów za nr 912, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 24.03.2025 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa, statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o

rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy

do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania Biegłego Rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2025 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o Biegłych Rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym Biegłym Rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest mgr Tadeusz Stefek, działający w imieniu Przedsiębiorstwa Usługowego Ekspertyz i Doradztwa Finansowo - Księgowego „FIN-RACH” Spółka z o.o. z siedzibą w Pile ul. Oj. M. Kolbe 13 B wpisaną na listę Polskiej Izby Biegłych Rewidentów za nr 912 w imieniu której Kluczowy Biegły Rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

mgr Tadeusz STEFEK

NUMER 3849 W REJESTRZE KRBR

KLUCZOWY BIEGŁY REWIDENT

przeprowadzający badanie w imieniu:

**Przedsiębiorstwa Usługowego Ekspertyz
i Doradztwa Finansowo-Księgowych
„FIN-RACH” Sp. z o.o.**

ul. Oj. M. Kolbe 13B, 64-920 Piła

Nr 912 na liście KRBR

Piła 20.03.2026 rok

Podpis elektroniczny



Dokument
podpisany przez
Tadeusz Stefek
Data: 2026.03.20
09:56:26 CET