

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 ROK

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Odra” w Oławie

CZĘŚĆ 1 – Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu

- 1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

Odrębnie sporządzono rozliczenie zmian w aktywach trwałych według załącznika Nr 1.

- 1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10 ustawy o rachunkowości.

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują.

- 1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Grunty użytkowane wieczysto				
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5
Powierzchnia (m ²)	32 246,43	0,00	170,09	32 076,34
Wartość (w zł)	17 977 176,64	0,00	24 994,09	17 952 182,55

Grunty własne				
	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5
Powierzchnia (m ²)	257 776,95	0,00	1 811,48	255 965,47
Wartość (w zł)	51 899 238,35	0,00	361 175,78	51 538 062,57

- 1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w Spółdzielni nie występuje.

- 1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują.

Lp.	Rodzaj posiadanych na dzień bilansowy papierów wartościowych	Wartość wykazana w bilansie (w zł)	Wartość nominalna (w zł)	Łączna liczba	Zaliczenie papierów wartościowych do długo (D) lub krótkoterminowych (K)
1	2	3	4	5	6
1	Udział UNIQA TU SA	1500,00	-	-	D
2	Udział ZRSM RP	50,00	50,00	1	D
3	Akcje UNIQA TU SA	839,00	1,00	839	D

- 1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Aktywa bilansu B.II.3. Należności krótkoterminowe na koniec roku obrotowego	Odpisy aktualizujące należności					Należności brutto na koniec roku obrotowego
	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie (dokonane wpłaty)	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego 2+3 - (4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
1 814 430,64	214 438,91	152 545,72	39 147,80	0,00	327 836,83	2 142 267,47
Grupa należności						
Od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości	1 923,67	0,00	0,00	0,00	1 923,67	
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszkalnych	190 510,21	151 946,59	39 147,80	0,00	303 309,00	
Od dłużników w zakresie zaległości lokali użytkowych	22 005,03	599,13	0,00	0,00	22 604,16	
Pozostałe z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem	214 438,91	152 545,72	39 147,80	0,00	327 836,83	

- 1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.
W spółdzielni nie występuje.

- 1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Spółdzielnia sporządza Zestawienie Zmian w Kapitale (Funduszu) Własnym w sprawozdaniu finansowym w formacie XML.

- 1.10. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wynik finansowy netto Spółdzielni stanowi nadwyżkę bilansową w wysokości 769 679,62 zł, która podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	2	3
1.	Wynik finansowy netto	769 679,62
a)	pożytki z nieruchomości wspólnej art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,	179 522,57
b)	przychody z własnej działalności gospodarczej art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,	590 157,05
2.	Proponowany podział:	
a)	pożytki z nieruchomości wspólnej przeznaczyć na sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości mieszkaniowych zgodnie art. 5 ust. 1 uosm	179 522,57
b)	przychody z własnej działalności przeznaczyć na sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążających członków spółdzielni zgodnie z art. 5 ust. 2 uosm,	209 470,05
c)	pokrycie straty z lat ubiegłych.	380 687,00

Strata z lat ubiegłych wynika z ujęcia korekty rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze (w tym świadczenia emerytalne, rentowe i nagrody jubileuszowe) za lata ubiegłe.

Wyjściowy stan biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów na przyszłe świadczenia pracownicze na 1.01.2022 roku stanowił kwotę 1 280 687,00 zł.

Źródło finansowania straty stanowią zyski lat przyszłych:

- Uchwałą nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w częściach od 11 do 14 czerwca 2024 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2023 rok przeznaczono 200 000,00 zł na pokrycie straty z lat ubiegłych,
- Uchwałą nr 5/2025 Walnego Zgromadzenia Członków odbytego w częściach od 10 do 12 czerwca 2025 roku w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok przeznaczono 400 000,00 zł na pokrycie straty z lat ubiegłych.

- 1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Zmiany stanu rezerw ujętych w bilansie z podziałem według układu bilansu:

Lp.	Rezerwy	Stan początkowy	Zwiększenia (odpisy)	Wykorzystanie	Rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	Stan końcowy
1	2	3	4	5	6	7
1	Z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Na świadczenia emerytalne i podobne	1 455 417,00	217 028,00	117 419,00	2 591,00	1 552 435,00
	- długoterminowe	1 298 545,00				1 305 033,00
	- krótkoterminowe	156 872,00				247 402,00
3	Pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- długoterminowe					
	- krótkoterminowe					
4	Razem	1 455 417,00	217 028,00	117 419,00	2 591,00	1 552 435,00

- 1.12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku,
- b) powyżej 1 roku do 3 lat,
- c) powyżej 3 lat do 5 lat,

d) powyżej 5 lat.

Zobowiązania długoterminowe wobec:	Okres wymagalności			Razem
	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat	
1	2	3	4	5
1. Pozostałych jednostek:				0,00
a) kredyty i pożyczki				0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych				0,00
c) inne zobowiązania finansowe				0,00
d) zobowiązania wekslowe				0,00
e) inne	1 314 699,72	876 466,48	3 319 827,97	5 510 994,17
Razem	1 314 699,72	876 466,48	3 319 827,97	5 510 994,17

- 1.13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

- 1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3
1. Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 799 747,42	5 327 306,98
Opłacone przez spółdzielnię (z góry za przyszłe lata) licencje na programy użytkowe	9 477,67	7 404,56
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	106 017,17	111 793,19
Opłacone (z góry za następny rok) prenumerata czasopism	9 394,43	1 698,15
Koszty poniesione z tytułu dzierżawy wodomierzy	43 686,54	43 687,70
Koszty poniesione z tytułu usług dozоровych dźwigów (resurs)	41 876,98	30 942,87
Koszty poniesione z tytułu remontu instalacji odpylania kotłów	260 000,00	0,00
Koszty poniesione z tytułu wymiany domofonów	463 268,22	120 171,69
Rozliczenie kosztów zakupu	0,00	0,00
Rozliczenie z tytułu wynik na GZM – nadwyżka kosztów nad przychodami, suma sald poszczególnych nieruchomości	821 708,08	561 587,58
Rozliczenie funduszu remontowego	4 044 318,33	4 450 021,24
2. Ogółem bierne rozliczenia międzyokresowe w tym:	3 660 949,10	4 303 735,52
Rozliczenia międzyokresowe kosztów, tj. rozliczenie z tytułu wynik na GZM – nadwyżka przychodów nad kosztami, suma sald poszczególnych nieruchomości	1 108 286,28	1 347 371,57
Rozliczenie międzyokresowe przychodów	2 552 662,82	2 956 363,95
3. Rozliczenia międzyokresowe, tj. rezerwy na świadczenia pracownicze	1 455 417,00	1 552 435,00
- długoterminowe	1 298 545,00	1 305 033,00
- krótkoterminowe	156 872,00	247 402,00

- 1.15. Powiązanie między pozycjami bilansu, w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.

Lp.	Nazwa składnika aktywów lub pasywów	Konto	Saldo (w zł)	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota	Pozycja w bilansie
				AKTYWA		PASYWA	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Fundusz remontowy	856	451 088,35	4 450 021,24	B.IV.2	4 901 109,59	B.III.4.2
2	Niedobór/nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	647	785 783,99	561 587,58	B.IV.1	1 347 371,57	B.IV.2.2.1
3	Oplata za przekształcenie gruntu ogółem : - długoterminowa - krótkoterminowa	249-31 249-30				5 695 552,80 5 257 319,56 438 233,24	B.II.3.e B.III.3.i

Odrębnie sporządzono wyniki z eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości dla lokali mieszkalnych i odrębnie dla lokali użytkowych według załącznika Nr 2.
Odrębnie sporządzono rozliczenie funduszu remontowego według poszczególnych nieruchomości według załącznika Nr 3.

- 1.16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe.

- 1.17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane w wartości godziwej:
- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
 - dla każdej kategorii składnika aktywów niebędących instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
 - tabelę zmian w kapitale z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c.

- 1.17.a) Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek.

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:
a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe.

Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025 r.

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	2	3	4
1	Santander Bank Polska S.A. Oddział w Oławie	63 1090 2428 0000 0001 3656 3082	42,00
2	Bank Spółdzielczy Oddział w Oławie	08 9585 0007 2004 0002 3650 0001	0,00

- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

W Spółdzielni na 31.12.2025 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

- 1.19. Liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 1.20. Objasnienia do instrumentów finansowych.

W Spółdzielni nie występują.

CZĘŚĆ 2 – Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

- 2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1	2	3	4
1	Usługi, w tym główne grupy:		
a	Przychody z GZM	36 906 703,64	33 251 988,81
	Przychody z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	25 938 615,81	23 055 430,31
	Przychody z c.o. i c.c.w.	10 968 087,83	10 196 558,50
b	Przychody z działalności	3 949 271,88	3 711 021,04
	Przychody z lokali użytkowych i inne	1 920 953,17	1 885 953,08
	Przychody z c.o. i c.c.w. lokale użytkowe	2 028 318,71	1 825 067,96
	Razem	40 855 975,52	36 963 009,85

- 2.1.a) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu umów o długotrwałe usługi.

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 2.2. W przypadku jednostek, które sporządzają Rachunek Zysków i Strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- a) amortyzacji,
 - b) zużycia materiałów i energii,
 - c) usług obcych,
 - d) podatków i opłat,
 - e) wynagrodzeń,
 - f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
 - g) pozostałych kosztach rodzajowych.

Spółdzielnia sporządza Rachunek Zysków i Strat w wariantcie porównawczym.

- 2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

- 2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

- 2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Spółdzielnia rozlicza różnicę między wynikiem finansowym brutto a podstawą opodatkowania w formie ustrukturyzowanej (tzw. nota podatkowa).

- 2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

- 2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

W okresie sprawozdawczym pozycja nie wystąpiła.

- 2.9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

W 2025 roku zakupiono środki trwałe o wartości 67 266,49 zł. Na 2026 rok planowana jest wartość środków trwałych w wysokości 138 200,00 zł.

Nie planujemy nakładów na ochronę środowiska.

- 2.10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy o rachunkowości do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 2.12. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z 19.07.2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 2.13. Informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

CZĘŚĆ 3 – Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

CZĘŚĆ 4 – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, należy dodatkowo przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych należy wyjaśnić ich przyczyny.

- 4.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1	2	3	4
1	Środki pieniężne w kasie	2 873,84	463,27
2	Środki pieniężne na rachunku Santander Bank Polska S.A., Bank Spółdzielczy	8 727 115,35	3 534 911,50
3	Środki pieniężne na rachunku VAT	42,00	0,00
4	Środki pieniężne na rachunku lokat terminowych negocjowanych	3 000 000,00	4 500 000,00
5	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS	105 249,65	46 250,00
6	Środki pieniężne na rachunku lokat terminowych ZFŚS	100 000,00	100 000,00

7	Naliczone odsetki od lokat, których termin zapadalności przypada na rok następny	3 328,77	14 424,66
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 938 609,61	8 196 049,43

Łączna kwota środków pieniężnych przyjęta do rachunku przepływów pieniężnych wynosi 11 938 609,61 zł.

- 4.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2025 metodą pośrednią.

CZĘŚĆ 5 – Objasnienia do niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

- 5.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

- 5.2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z 19.07.2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły.

- 5.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1	2	3	4
1	Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych w tym:	25	26
	Pracownicy umysłowi - Zarząd	2	2
	Pracownicy umysłowi - pozostali	23	24
2	Pracownicy na stanowiskach robotniczych w tym:	71	71
	Pracownicy utrzymania czystości	38	38
	Konserwatorzy GZM	18	18
	Palacze - konserwatorzy ZGC	13	13
	Transport i zaopatrzenie	2	2
3	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4	Uczniowie		
5	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych		
	Razem	96	97

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 98 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 97 osób.

- 5.4. Informacja o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy, oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu.

Nie dotyczy Spółdzielni.

- 5.5. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

W Spółdzielni nie występuje.

- 5.6. Informacje o wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie firmy audytorskiej

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	2	3
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	17 000,00
2	Dobrowolne badanie rocznego sprawozdania finansowego	
3	Inne usługi atestacyjne	
4	Doradztwo podatkowe	
5	Pozostałe usługi	
Razem		17 000,00

CZĘŚĆ 6 – Objaśnienie niektórych istotnych zdarzeń

- 6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym, oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

- 6.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową

i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem przyczyny.
Żadna z powyższych sytuacji w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

- 6.4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdaniem za rok 2024.

CZĘŚĆ 7 – Objasnienia powiązań kapitałowych

- 7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
- a) nazwie, zakresie działalności, wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.
- 7.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
- 7.3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.
- 7.4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji;
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji;
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takim jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie;
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane.
- 7.5. Informacje o:
- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne.

- 7.6. Informacje o nazwie, adresie siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formie prawnej każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Cała część 7 nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ 8 – Informacje o połączeniu spółek

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia – podaje się:
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów/akcji wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów – podaje się:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów/akcji wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Cała część 8 nie dotyczy Spółdzielni.

CZĘŚĆ 9 – Niepewność i zagrożenia kontynuacji działalności

Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.

CZĘŚĆ 10 – Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

W przypadku gdy inne informacje, niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Oława, 12.05.2026 r.

Sporządził:

Główna Księgowa Luiza Wilk

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SPÓŁDZIELNI
Luiza Wilk

Zatwierdził:

Prezes Zarządu Lucjan Mróz
Z-ca Prezesa Zarządu Mirosław Tuziak

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Mirosław Tuziak

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Mróz

ROZLICZENIE ZMIAN W AKTYWACH TRWAŁYCH

Załącznik Nr 1
do Dodatkowej informacji i objaśnień poz. 1.1.

GR.	Nazwa grupy składników	Wartość wg ksiąg						Umorzenie/amortyzacja wg ksiąg				Wartość netto			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Wartości niematerialne i prawne		280 131,02	0,00	0,00	0,00	0,00	280 131,02	280 131,02	0,00	0,00	0,00	280 131,02	0,00	0,00
I	Koszty zakończone prac rozwojowych		0,00					0,00	0,00				0,00		0,00
1.	Wartość firmy		0,00					0,00	0,00				0,00		0,00
2.	Inne wartości niematerialne i prawne		280 131,02			0,00	0,00	280 131,02	280 131,02		0,00	0,00	280 131,02		0,00
3A	Prawa do emisji gazów cieplarnianych		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
II	Środki trwałe		104 165 112,15	67 266,49	0,00	14 202,74	655 706,50	103 562 469,40	61 760 857,17	1 449 317,41	92 506,36	403 360,16	62 899 320,78	42 404 254,98	40 663 148,62
0	Grunt własne(prawo użytk wieczystego gruntu)		709 868,72			4 172,30	705 696,42	242 237,55	242 237,55	10 641,82		1 371,48	251 507,89	467 631,17	454 188,53
0	Grunt własne (prawo własności)		8 831 988,87			61 462,81	8 770 526,06	242 237,55	0,00	10 641,82		1 371,48	251 507,89	8 831 988,87	8 770 526,06
	Razem 0		9 541 857,59	0,00	0,00	65 635,11	9 476 222,48	242 237,55	0,00	10 641,82	0,00	1 371,48	251 507,89	9 299 620,04	9 224 714,59
1-2	Budynki lokale, prawa własnościowe, obiekty inżynierii lądowej i wodnej		89 925 884,50	0,00		585 718,63	89 340 165,87	57 480 448,66	1 355 221,23	9 925,92	383 433,18	58 462 162,63	32 445 435,84	30 878 003,24	30 878 003,24
1	budynki i lokale gr 1 w tym: bud. miesz.		87 357 094,01			585 718,63	86 771 375,38	56 102 355,73	1 273 339,71	2 526,36	383 433,18	56 994 788,62	31 254 736,28	29 776 586,76	29 776 586,76
110-122	Lok. miesz.		83 938 576,80			562 066,70	83 376 510,10	53 008 091,87	1 255 934,59	7 399,56	364 500,70	53 899 525,76	30 930 484,93	29 476 984,34	29 476 984,34
2	obiekty inż. i wodnej		2 568 790,49	0,00		2 568 790,49	1 378 092,93	81 881,52	9 925,92	383 433,18	58 462 162,63	32 445 435,84	30 878 003,24	1 101 416,48	1 101 416,48
	Razem 1+2		89 925 884,50	0,00	0,00	585 718,63	89 340 165,87	57 480 448,66	1 355 221,23	9 925,92	383 433,18	58 462 162,63	32 445 435,84	30 878 003,24	30 878 003,24
3-6	Urządzenia techniczne i maszyn		3 328 040,31	64 710,20	5 570,02	4 352,76	3 382 827,73	2 888 139,52	63 458,40	58 410,68	9 922,78	3 000 085,82	439 900,79	382 741,91	0,00
487	w tym zespoły komputer		170 401,18	6 474,62	5 570,02		171 305,78	170 401,18		6 474,62	5 570,02	171 305,78	0,00	0,00	0,00
7	Środki transportu		477 153,42	0,00	0,00	0,00	477 153,42	347 185,72	20 598,72	0,00	0,00	367 784,44	129 967,70	109 388,98	109 388,98
8	Inne środki trwałe		892 176,33	2 556,29	8 632,72		886 099,90	802 845,72	19 995,96	3 571,04	8 632,72	817 780,00	89 330,61	68 319,90	68 319,90
III	Środki trwałe w budowie i zakupy 083/084		0,00	67 266,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Zaliczki na środki trwałe w budowie i zakupy w tym:		0,00	67 266,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	środki trwałe			67 266,49		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	wartości niemater. Prawne			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV	Investycje długoterminowe		2 389,00	0,00	0,00				0,00				0,00	2 389,00	2 389,00
1	Udziały i akcje		2 389,00		0,00			2 389,00					0,00	2 389,00	2 389,00
2	Papier wartościowe		0,00		0,00			0,00					0,00	0,00	0,00
3	Udziały pożyczki długoterminowe		0,00		0,00			0,00					0,00	0,00	0,00
4	Inne długoterminowe		0,00		0,00			0,00					0,00	0,00	0,00
	Ogółem (I+II+III+IV)		104 447 632,17	134 532,98	0,00	81 469,23	655 706,50	103 844 989,42	62 040 988,19	1 449 317,41	92 506,36	403 360,16	63 179 451,80	42 406 643,98	40 665 537,62
				134 532,98		737 175,73				1 541 823,77					

12-05-2026

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SPÓŁNOŚCI
Luiza WilkZ-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Mirosław TuziakPREZES ZARZĄDU
Lucjan Mróz

**ZESTAWIENIE WYNIKÓW Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA POSZCZEGÓLNYCH
NIERUCHOMOŚCI DLA LOKALI MIESZKALNYCH**

Lp.	Nr nier.	Adres nieruchomości	Przychody 2025	Koszty 2025	Różnica 2025 [+ -]	Różnica wyniku z 2024		Kwota nadwyżki bilansowej z 2024		Razem RMK/RMP kol.6+7+8 +9+10	szk. rozwart.	
						pozytki z części wspólnej	do rozl. z członkami	pozytki z części wspólnej	na pokrycie wydatków zw. z ekspl.		w-n	ma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	1	1 Maja 13 - 13E, 11 Listopada 1- 23	1 050 180,36	1 065 249,82	-15 069,46	2 026,88	60 765,23	440,97	15 210,89	63 374,51	0,00	63 374,51
2	2	1 Maja 14 - 28	936 866,76	925 222,99	11 643,77	11 401,09	55 848,59	2 740,41	11 986,88	93 620,74	0,00	93 620,74
3	3	1 Maja 30 - 38A	919 416,73	971 581,52	-52 164,79	24 561,77	52 003,74	3 332,02	13 423,48	41 156,22	0,00	41 156,22
4	4	3 Maja 33 - 47	467 420,51	520 689,21	-53 268,70	22 310,75	27 194,04	4 473,29	6 346,02	7 055,40	19 728,64	26 784,04
5	5	Kasprowicza 4 - 32	1 192 585,85	1 232 569,27	-39 983,42	0,00	-2 292,60	0,00	16 466,38	-25 809,64	25 809,64	0,00
6	6	B. Chrobrego 25 - 71	1 724 969,32	1 733 125,39	-8 156,07	86 071,34	-29 817,23	16 184,98	23 722,93	88 005,95	14 250,37	102 256,32
7	7	B. Chrobrego 77 - 83	734 289,66	740 395,50	-6 105,84	0,00	27 105,24	0,00	8 652,27	29 651,67	0,00	29 651,67
8	8	B. Chrobrego 20 - 20F	1 359 401,93	1 296 144,78	63 257,15	88 955,05	-49 524,73	16 747,38	14 293,40	133 728,25	0,00	133 728,25
9	9	B. Chrobrego 32 -56E, 64B - 64E	1 437 200,18	1 455 520,17	-18 319,99	84 323,34	-57 019,09	15 522,54	18 999,91	43 506,71	56 339,17	99 845,88
10	10	B. Chrobrego 58 - 106	1 675 700,43	1 661 274,59	14 425,84	42 663,63	-11 858,00	8 572,49	22 462,00	76 265,96	0,00	76 265,96
11	11	B. Chrobrego 124 - 130	840 411,37	750 479,15	89 932,22	16 043,25	-77 789,57	3 147,61	8 600,08	39 933,59	0,00	39 933,59
12	12	Sportowa 8 - 32C	1 038 709,08	1 031 962,83	6 746,25	6 096,70	28 115,57	481,73	14 611,05	56 051,30	0,00	56 051,30
13	13	Sportowa 34 - 54	657 530,83	660 600,50	-3 069,67	0,00	-2 721,87	0,00	9 174,80	3 383,26	0,00	3 383,26
14	14	Sportowa 56 - 58	394 113,16	384 166,57	9 946,59	15 965,00	-3 030,34	2 594,00	4 386,14	29 861,39	0,00	29 861,39
15	15	F.Chopina 1 - 44, Paderewskiego 1 - 36	5 926 163,09	5 910 303,54	15 859,55	109 521,91	-146 078,16	25 180,73	71 409,49	75 893,52	58 809,12	134 702,64
16	16	Szymanowskiego 1 - 34	2 332 727,77	2 295 652,66	37 075,11	137 241,51	-196 305,34	27 927,12	27 676,10	33 614,50	131 554,13	165 168,63
17	17	Iwaskiewicza 10 - 38	990 206,20	1 000 977,85	-10 771,65	25 540,77	-80 052,28	5 024,34	13 628,23	-46 630,59	77 195,70	30 565,11
18	18	Iwaskiewicza 40 - 70	1 032 437,55	1 050 432,52	-17 994,97	36 210,01	-41 925,26	7 163,79	14 466,40	-2 080,03	45 453,83	43 373,80
19	19	Iwaskiewicza 15 - 47	1 159 901,57	1 184 834,72	-24 933,15	127 064,96	-123 224,03	22 599,75	15 779,78	17 287,31	132 377,40	149 664,71
Suma			25 870 232,35	25 871 183,58	-951,23	835 997,96	-570 606,09	162 133,15	331 296,23	757 870,02	561 518,00	1 319 388,02
						265 391,87						
								757 870,02				

**ZESTAWIENIE WYNIKÓW Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA POSZCZEGÓLNYCH
NIERUCHOMOŚCI DLA LOKALI UŻYTKOWYCH-GARAŻY**

nieruchomości dla lokalni użytkownicy - garaże						Różnica wyniku z 2024		Kwota nadwyżki bilansowej z 2024		Razem RMK/RMP kol.6+8	szk. rozwarty	
Lp.	Nr nier.	Adres nieruchomości	Przychody 2025	Koszty 2025	Różnica 2025 [+ -]	pożytki z części wspólnej	do rozl. z członkami	pożytki z części wspólnej	na pokrycie wydatków zw. z ekspl.		w-n	ma
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	1	1 Maja 13 - 13E, 11 Listopada 1- 23	1 584,00	1 325,93	258,07		257,34			515,41		515,41
2	5	Kasprowicza 4 - 32	8 978,05	7 465,16	1 512,89		1 637,74			3 150,63		3 150,63
3	16	Szymanowskiego 1 - 34	830,04	776,93	53,11		22,51			75,62		75,62
4	17	Iwaskiewicza 10 - 38	557,52	491,74	65,78		55,85			121,63		121,63
5	18	Iwaskiewicza 40 - 70	542,16	497,27	44,89		16,71			61,60		61,60
6	20	1 Maja 20-28 DZ.24/1-32 Dz. 24/33-droga dojazdowa	9 347,10	9 035,13	311,97		343,60			655,57		655,57
7	21	B.Chrobrego DZ.4/17-32, DZ.134, DZ.170 i DZ.4/33 drogi dojazdowe	5 253,09	3 991,83	1 261,26		683,76			1 945,02		1 945,02
8	22	Rybacka DZ.5/5-109, DZ.5/110 droga dojazdowa	14 787,62	14 393,91	393,71		13 708,31			14 102,02		14 102,02
9	23	Rybacka DZ.40-122, DZ.110, DZ.79 i DZ.48 drogi dojazdowe	5 832,96	5 776,72	56,24		1 364,17			1 420,41		1 420,41
10	24	B. Chrobrego DZ.175-187, DZ.171 i 172 drogi dojazdowe	2 276,88	2 158,72	118,16		11,48			129,64		129,64
11	25	Paderewskiego DZ.81, DZ.85, DZ.101 droga dojazdowa	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00		
12	26	Paderewskiego DZ.3/40-49, DZ.3/50 droga dojazdowa	4 623,36	3 971,81	651,55		675,51			1 327,06		1 327,06
13	27	Paderewskiego DZ.3/70-3/88, DZ.169, DZ.3/89 droga dojazdowa	7 081,04	5 842,90	1 238,14		1 559,21			2 797,35		2 797,35
14	28	Paderewskiego DZ.41-77, DZ.37 droga dojazdowa	6 689,64	5 927,77	761,87		919,72			1 681,59		1 681,59
15	29	Rybacka DZ.5/111-113	0,00	0,00	0,00		-69,58			-69,58	69,58	
Suma			68 383,46	61 655,82	6 727,64		21 186,33			27 913,97	69,58	27 983,55
Sumy razem			25 938 615,81	25 932 839,40	5 776,41	835 997,96	-549 419,76	162 133,15	331 296,23	785 783,99	561 587,58	1 347 371,57
						286 578,20						
								785 783,99				

Szyk rozwart. rozliczeń międzyokresowych

	W-n	Ma	Per saldo
BZ 2024	821 708,08	1 108 286,28	286 578,20
BZ 2025	561 587,58	1 347 371,57	785 783,99
	AKTYWA	PASYWA	
	B. IV.1	B. IV.2.2.1	

12-05-2026

GŁÓWNY KSIĘGOWY Z

SPÓŁDZIELNI

Luiza Wilk

PREZESA ZARZĄDU

ds. Technicznych

Miroslaw Tuziak

PREZES ZARZĄDU

Lucjan Mróz

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO WEDŁUG POSZCZEGÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Nr nier.	Adres nieruchomości	B. O. 2025 r.	Odpis za okres I -XII 2025 r.	Zmniejszenia za okres I -XII 2025 r.	Łączny wynik na nieruchomości na 31-12-2025 r.	Wyniki FR na 31.12.2025 r.	
							Zysk rozarty	
1	2	3	4	5	6	7	w-n	ma
1	1	1 Maja 13 - 13E, 11 Listopada 1- 23	263 772,49	160 500,78	29 554,60	394 718,67		394 718,67
2	2	1 Maja 14 - 28	287 633,88	171 678,03	166 470,36	292 841,55		292 841,55
3	3	Kamienna 1 - 29, 1 Maja 30 - 38A	129 065,89	157 441,68	48 600,00	237 907,57		237 907,57
4	4	3 Maja 33 - 47	18 278,76	120 783,12	307 514,88	-168 453,00	168 453,00	
5	5	Kasprowicza 4 - 32	520 626,63	168 849,75	265 447,65	424 028,73		424 028,73
6	6	B. Chrobrego 25 - 71	264 848,60	271 112,88	190 111,30	345 850,18		345 850,18
7	7	B. Chrobrego 77 - 83	-561 958,30	173 627,82	138 240,00	-526 570,48	526 570,48	
8	8	B. Chrobrego 20 - 20F	-3 305 016,85	277 958,94	5 459,39	-3 032 517,30	3 032 517,30	
9	9	B. Chrobrego 32 -56E, 64B - 64E	481 694,65	251 564,16	299 064,94	434 193,87		434 193,87
10	10	B. Chrobrego 58 - 106	235 465,19	232 151,07	301 061,78	166 554,48		166 554,48
11	11	B. Chrobrego 124 - 130	-110 761,49	128 100,96	15 949,49	1 389,98		1 389,98
12	12	Sportowa 8 - 32C	163 937,37	148 113,75	141 488,12	170 563,00		170 563,00
13	13	Sportowa 34 - 54	226 345,00	102 496,02	0,00	328 841,02		328 841,02
14	14	Sportowa 56 - 58	-66 581,69	85 295,70	2 430,00	16 284,01		16 284,01
15	15	F.Chopina 1 - 44, Paderewskiego 1 - 36	103 195,74	1 440 549,90	2 266 226,10	-722 480,46	722 480,46	
16	16	Szymanowskiego 1 - 34	12 436,45	538 371,51	239 266,00	311 541,96		311 541,96
17	17	Iwaskiewicza 10 - 38	385 778,84	163 525,20	187 436,33	361 867,71		361 867,71
18	18	Iwaskiewicza 40 - 70	531 774,45	164 604,00	397 211,42	299 167,03		299 167,03
19	19	Iwaskiewicza 15 - 47	650 226,40	193 447,50	70 646,13	773 027,77		773 027,77
20	29	Wiejska 1	23 453,04	1 696,08	0,00	25 149,12		25 149,12
21	1*	1 Maja 13 - 13E, 11 Listopada 1- 23	5 358,71	768,00		6 126,71		6 126,71
22	5*	Kasprowicza 4 - 32	37 190,86	3 591,60		40 782,46		40 782,46
23	16*	Szymanowskiego 1 - 34	3 374,08	315,60		3 689,68		3 689,68
24	17*	Iwaskiewicza 10 - 38	2 065,50	213,60		2 279,10		2 279,10
25	18*	Iwaskiewicza 40 - 70	2 081,79	216,00		2 297,79		2 297,79
26	20*	1 Maja 20-28 DZ.24/1-32 Dz. 24/33-droga dojazdowa	33 199,16	6 267,96		39 467,12		39 467,12
27	21*	B.Chrobrego DZ.4/17-32, DZ.134, DZ.170 i DZ.4/33 drogi dojazdowe	14 350,30	631,20	2 317,07	12 664,43		12 664,43
28	22*	Rybacka DZ.5/5-109, DZ.5/110 droga dojazdowa	112 053,58	7 458,50	4 756,10	114 755,98		114 755,98
29	23*	Rybacka DZ.40-122, DZ.110, DZ.79 i DZ.48 drogi dojazdowe	19 059,80	2 343,60		21 403,40		21 403,40
30	24*	B. Chrobrego DZ.175-187, DZ.171 i 172 drogi dojazdowe	9 716,71	978,00		10 694,71		10 694,71
31	25*	Paderewskiego DZ.81, DZ.85, DZ.101 droga dojazdowa	4 613,74	456,00		5 069,74		5 069,74
32	26*	Paderewskiego DZ.3/40-49, DZ.3/50 droga dojazdowa	10 825,12	1 536,00		12 361,12		12 361,12
33	27*	Paderewskiego DZ.3/70-3/88, DZ.169, DZ.3/89 droga dojazdowa	15 066,31	305,85		15 372,16		15 372,16
34	28*	Paderewskiego DZ.41-77, DZ.37 droga dojazdowa	10 546,08	772,03		11 318,11		11 318,11
35	29*	Rybacka DZ.5/111-113	4 347,79	384,00		4 731,79		4 731,79
36	SM ¹		14 168,64			14 168,64		14 168,64
Suma			552 233,22	4 978 106,79	5 079 251,66	451 088,35	4 450 021,24	4 901 109,59
							451 088,35	

Zysk rozarty funduszu remontowego

	W-n	Ma	Per saldo
BZ 2024	4 044 318,33	4 596 551,55	552 233,22
BZ 2025	4 450 021,24	4 901 109,59	451 088,35
	AKTYWA	PASYWA	
	B. IV.2	B. III.4.2	

* nieruchomości garażowe

¹ wolne środki obrotowe z przekształceń praw i lokali wolnych w sensie prawnym.

12-05-2026

GŁÓWNY KSIĘGOWY
SPÓŁDZIELNI
Luiza Wilk

Z-ca PRZESŁA ZARZĄDU
ds. Technicznych
Miroslaw Tuziak

PREZES ZARZĄDU
Lucjan Mróz