

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 ROK SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” w Warszawie z siedzibą przy ul. Stanisława Kazury 5, jest zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy – XIII Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego.

Nr KRS: 0000074918, NIP: 951-00-24-814, Regon: 010475793.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) wynajem, zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 2) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 4) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 6) działalność obiektów kulturalnych.

2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni jest nieograniczony.

3. Sprawozdaniem finansowym, którego dotyczy niniejsza informacja, został objęty rok obrotowy od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności i nie przewiduje się w przyszłości zagrożeń kontynuowania działalności.

6. W okresie, za który sporządzono sprawozdanie finansowe, nie nastąpiło żadne połączenie z inną jednostką.

7. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości. W sprawozdaniu wykazano zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Na sprawozdanie finansowe składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) bilans,
- 3) rachunek zysków i strat,
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych,
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

7.1 Metody wyceny aktywów i pasywów:

- 1) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszone o odpisy amortyzacyjne lub umorzenie. Amortyzacji dokonuje się metodą liniową,
- 2) składniki majątku o wartości początkowej od 100 zł. do 1500 zł. są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów, o wartości od 1501 zł. do 3500 zł. są jednorazowo odpisywane w koszty amortyzacji, a składniki majątku o wartości powyżej 3500 zł. amortyzuje się przy zastosowaniu metody liniowej,
- 3) środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku ich nabyciem lub wytworzeniem,
- 4) materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia,
- 5) należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące),
- 6) środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej,
- 7) fundusze wykazuje się w wartości nominalnej, z tym że fundusze wkładów i fundusz zasobów mieszkaniowych pomniejsza się o umorzenie,
- 8) zobowiązania wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

7.2 Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym, rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

7.3 Na wynik Spółdzielni w 2025 r. składają się wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty, zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny, w podziale na:

- 1) wynik nieruchomości za 2025 r.,
- 2) wynik pozostałej działalności:
 - wynik pozostałej działalności operacyjnej,
 - wynik operacji finansowych,
 - wynik NOK,
 - wynik ze sprzedaży pozostałej działalności.

7.4 SM „WYŻYNY” dokonuje wyłączenia w rachunku zysków i strat nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów wykazanych w bilansie. Ustalony wynik mediów do rozliczenia w roku następnym wykazuje się w bilansie na rozrachunkach z użytkownikami.

7.5 SM „WYŻYNY” na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) na podstawie otrzymanych zaświadczeń dokonała wyksięgowania wartości i umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntu ze środków trwałych i funduszu zasobowego z jednoczesnym zaewidencjonowaniem w środkach trwałych prawa własności gruntów. Opłaty przekształceniowe na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o rachunkowości ujmuje się na koncie rozliczeń międzyokresowych przychodów.

8. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt. 4 UoR w 2025 r. wynosi 73 etaty.

9. Sprawozdanie finansowe podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązkowi badaniu przez biegłego rewidenta.

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.

GLÓWNY BIEGOWY

Kinga Kijelek

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Marcin Wildner

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosławski

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2025 r.**

NAZWA POZYCJI		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		95 902 738,74	86 647 131,27
- od jednostek powiązanych		-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	95 902 738,74	86 647 131,27
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -):	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B. Koszty działalności operacyjnej		92 406 969,99	84 261 274,71
I	Amortyzacja	399 563,54	372 235,35
II	Zużycie materiałów i energii	44 837 311,89	38 983 431,48
III	Usługi obce	10 702 310,33	9 981 507,34
IV	Podatki i opłaty	8 474 026,69	9 885 005,78
V	Wynagrodzenia	8 591 379,97	8 043 596,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 645 509,03	1 527 582,47
	- emerytalne	759 004,52	699 859,45
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	17 756 868,54	15 467 915,60
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		3 495 768,75	2 385 856,56
D. Pozostałe przychody operacyjne		393 784,49	367 395,45
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	53 686,21	76 561,98
IV	Inne przychody operacyjne	340 098,28	290 833,47
E. Pozostałe koszty operacyjne		171 843,06	260 277,10
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	100 706,67	143 749,14
III	Inne koszty operacyjne	71 136,39	116 527,96
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		3 717 710,18	2 492 974,91
G. Przychody finansowe		770 396,73	824 639,88
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
	- od jednostek powiązanych	-	-
II	Odsetki, w tym:	770 396,73	824 639,88
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H. Koszty finansowe		4 797,06	9 176,63
I	Odsetki, w tym:	-	-
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	4 797,06	9 176,63
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H), w tym:		4 483 309,85	3 308 438,16
I	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	-	980 389,66
II	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM	-	-
III	Zysk na pozostałej działalności	-	-4 288 827,82
J. Podatek dochodowy, w tym:		818 761,00	867 615,00
I	Podatek dochodowy z pozostałej działalności	-	781 846,00
II	Podatek dochodowy z pożytków nieruchomości	-	85 769,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zw. straty)		-	-
L. Wyniki nieruchomości:		46 789,31	1 066 158,66
I	Nadwyżka kosztów netto nad przychodami nieruch. z r.b.	46 789,31	1 066 158,66
II	Nadwyżka przychodów netto nad kosztami nieruch. z r.b.	-	-
Ł. Zysk (strata) netto (I-J-K+L)		3 711 338,16	3 506 981,82

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Klinda Pioltek

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Zarząd:

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosła

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONE ZA OKRES OD 01.01.2025 r. DO 31.12.2025 r.

WYSZCZEGÓLNIENIE				Stan na 31.12.2025	Stan na 31.12.2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)			228 112 472,07	215 168 180,67
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości				
	- korekty błędów				
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO po korektach)			228 112 472,07	215 168 180,67
1	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu			219 912 329,88	207 971 092,31
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			4 669 200,52	11 941 237,57
	a) zwiększenia (z tytułu):			18 940 627,41	28 399 048,59
	- zwiększenia funduszu udziałowego			-	-
	- zwiększenie funduszu wkładów mieszkaniowych:			179 427,30	290 516,82
	1) umorzenia			-	-
	2) wyodrębnienia			179 155,40	290 057,55
	3) pozostałe			271,90	459,27
	- zwiększenia funduszu wkładów budowlanych:			3 718 232,52	4 062 682,14
	1) umorzenia			-	-
	2) wyodrębnienia			3 718 232,52	4 176 349,39
	3) pozostałe (korekty)			-	-113 667,25
	- zwiększenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów			1 196 978,34	1 804 335,88
	- zwiększenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:			71 901,84	130 591,06
	1) wyodrębnienia			-	-
	2) przyjęcie środków trwałych			-	112 106,02
	3) pozostałe			71 901,84	18 485,04
	- zwiększenia funduszu zaliczek na wkłady:			13 774 087,41	22 110 922,69
	1) wpłaty zaliczek na wkłady			13 774 087,41	22 110 922,69
	b) zmniejszenia (z tytułu):			14 271 426,89	16 457 811,02
	- zmniejszenia funduszu udziałowego			3 609,70	2 460,80
	- zmniejszenia funduszu wkładów mieszkaniowych:			376 794,66	959 904,35
	1) umorzenia			22 227,52	29 095,61
	2) wyodrębnienia			354 567,14	930 808,74
	3) pozostałe			-	-
	- zmniejszenia funduszu wkładów budowlanych:			12 574 766,07	14 187 447,75
	1) umorzenia			4 770 058,36	4 913 222,96
	2) wyodrębnienia			7 772 846,03	9 387 892,04
	3) pozostałe (korekty)			31 861,68	-113 667,25
	- zmniejszenia funduszu z aktualizacji wyceny wkładów			1 795,68	1 931,43
	- zmniejszenia funduszu zasobowego w środkach trwałych:			1 296 492,72	1 305 133,20
	1) umorzenia zasobów			456 371,76	455 675,66
	2) wyodrębnienia			-	-
	3) zwrot umorzeń kredytów			-	459,27
	4) umorzenie prawa wieczystego			729 697,92	730 262,32
	5) pozostałe			110 423,04	118 735,95
	- zmniejszenia funduszu zaliczek na wkłady:			17 968,06	933,49
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu			224 581 530,40	219 912 329,88
2	Kapitał (fundusz) zasobowy w środkach obrotowych na początek okresu			4 691 189,26	4 691 189,26
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zasobowego w środkach obrotowych			-	-
	a) wpłaty wpisowego			-	-
	b) zmniejszenia (z tytułu)			-	-
2.2	Stan kapitału (funduszu) zasobowego w śr. obrotowych na koniec okresu			4 691 189,26	4 691 189,26
3	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			1 971,11	1 971,11
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			-	-
	a) zwiększenie (z tytułu)			-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)			-	-
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			1 971,11	1 971,11
4	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu			-	-
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu			-	-
5	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu			3 506 981,82	2 503 927,99
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu			3 506 981,82	2 503 927,99
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			-	-
	- korekty błędów			-	-
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu po korektach			3 506 981,82	2 503 927,99
	a) zwiększenie (z tytułu)			-	-
	b) zmniejszenie (z tytułu)			3 506 981,82	2 503 927,99
	- pokrycie niedoboru w części przypadającej na członków			2 306 981,82	1 700 000,00
	- zasilenie funduszu remontowego członków			1 200 000,00	803 927,99
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu			-	-
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu			-	-
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu			-	-
5.7	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu			-	-
6	Wynik netto			3 711 338,16	3 506 981,82
	a) zysk netto			3 711 338,16	3 506 981,82
	b) strata netto			-	-
	c) odpisy z zysku			-	-
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)			232 986 028,93	228 112 472,07
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)			229 274 690,77	224 605 490,25

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.
Sporządził: **GŁÓWNY KASJEROWY**

Kinga Filipiak

Zastępca Prezesa Zarządu
Zarząd:

Andrzej Grod

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Dusławski

BILANS SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

AKTYWA		STAN NA 31.12.2025	STAN NA 31.12.2024	PASywa		STAN NA 31.12.2025	STAN NA 31.12.2024
1	2	3	4	5	6	7	8
A	Aktywa trwałe	250 611 736,25	242 649 980,29	A	Kapitał (fundusz) własny	232 986 028,93	228 112 472,07
I	Wartości niematerialne i prawne	-	-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	224 581 530,40	219 912 329,88
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-	1	Fundusz udziałowy	226 878,90	230 488,60
2	Wartość firmy	-	-	2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	371 326,04	449 954,71
3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-	3	Fundusz wkładów budowlanych	141 538 798,37	149 318 887,95
				4	Fundusz zasobowy w środkach trwałych	38 561 230,64	39 785 821,52
II	Rzeczowe aktywa trwałe	247 240 237,56	239 169 654,72	5	Fundusz zaliczek na wkłady	43 883 296,45	30 127 177,10
1	Środki trwałe	203 114 713,23	212 784 155,34	II	Fundusz zasobowy w środkach obrotowych	4 691 189,26	4 691 189,26
a)	grunty (w tym prawo użytk. wiecz.)	53 168 697,92	54 304 046,89	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 971,11	1 971,11
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	147 709 209,69	155 992 709,92	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	-	-
c)	urządzenia techniczne i maszyny	509 026,50	578 530,38	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	-
d)	środki transportu	-	-	VI	Zysk (strata) netto	3 711 338,16	3 506 981,82
e)	inne środki trwałe	1 727 779,12	1 908 868,15	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)	-	-
2	Środki trwałe w budowie	44 125 524,33	26 385 499,38	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	42 682 597,75	44 822 882,91
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-	I	Rezerwy na zobowiązania	-	-
III	Należności długoterminowe	-	-	3	Pozostałe rezerwy - krótkoterminowe	-	-
1	Od jednostek powiązanych	-	-	II	Zobowiązania długoterminowe	20 885 615,17	21 482 395,52
3	Od pozostałych jednostek	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
IV	Inwestycje długoterminowe	-	-	3	Wobec pozostałych jednostek	20 885 615,17	21 482 395,52
1	Nieruchomości	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-
2	Wartości niematerialne i prawne	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
a)	w jednostkach powiązanych	-	-	e)	inne - z tyt. opl. przekształceniowej	20 885 615,17	21 482 395,52
c)	w pozostałych jednostkach	-	-	III	Zobowiązania krótkoterminowe	17 250 236,25	19 941 345,79
-	udziały lub akcje	-	-	1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
-	inne papiery wartościowe	-	-	3	Wobec poz. jednostek i osób uprawnionych	14 918 875,25	18 061 443,20
-	udzielone pożyczki	-	-	a)	kredyty i pożyczki	-	-
-	inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-	b)	z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-	c)	inne zobowiązania finansowe	-	-
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 371 498,69	3 480 325,57	d)	z tytułu dostaw i usług o okr. wymagalności - do 12 miesięcy	9 324 741,40	9 721 619,18
1	Aktywa z tyt. odroczonego podatku	-	-	-	powyżej 12 miesięcy	-	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 371 498,69	3 480 325,57	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
B	Aktywa obrotowe	25 056 890,43	30 285 374,69	f)	zobowiązania wekslowe	-	-
I	Zapasy	49 709,66	44 369,11	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń oraz innych tytułów publiczno-prawnych	844 142,36	702 592,56
1	Materiały	49 709,66	44 369,11	h)	z tytułu wynagrodzeń	-	-
5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-	i)	inne	1 705 998,54	1 691 760,14
II	Należności krótkoterminowe	3 335 037,90	3 060 590,66	j)	zobowiązania z tyt. nadpłat lok. mieszk. i użytk.	2 618 287,85	2 579 846,22
1	Należności od jednostek powiązanych	-	-	k)	zobowiązania z tyt. rozliczenia mediów	425 705,10	3 365 625,10
3	Należności od poz. jedn. i osób uprawnionych	3 335 037,90	3 060 590,66	4	Fundusze specjalne	2 331 361,00	1 879 902,59
a)	z tytułu dostaw i usług o okr. spłaty: - do 12 miesięcy	916 955,46	420 063,42	a)	Fundusz remontowy	1 709 971,99	1 445 892,34
-	powyżej 12 miesięcy	916 955,46	420 063,42	b)	Zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	246 039,24	330 868,29
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezp. społ. i zdrow. oraz innych tytułów	33 574,83	197 551,90	c)	Inne fundusze specjalne	375 349,77	103 141,96
c)	inne	94 432,03	92 328,94	IV	Rozliczenia międzyokresowe	4 546 746,33	3 399 141,60
d)	dochodzone na drodze sądowej	-	-	1	Ujemna wartość firmy	-	-
e)	należności z tyt. opłat lok. mieszk. i użytk.	2 284 354,79	1 917 637,94	2	Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe	2 490 707,19	3 067 811,84
f)	należności z tyt. rozliczenia mediów	5 720,79	433 008,46	-	długoterminowe	2 333 790,19	2 186 018,24
III	Inwestycje krótkoterminowe	21 578 674,65	26 491 548,95	-	krótkoterminowe	156 917,00	881 793,60
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	21 578 674,65	26 491 548,95	3	Nadwyżka przych. nad kosztami nieruchomości	2 056 039,14	331 329,76
a)	w jednostkach powiązanych	-	-				
b)	w pozostałych jednostkach	-	-				
-	udziały lub akcje	-	-				
-	inne papiery wartościowe	-	-				
-	udzielone pożyczki	-	-				
-	inne krótkoterm. aktywa finansowe	-	-				
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	21 578 674,65	26 491 548,95				
-	środki pieniężne w kasie i na rach.	21 578 674,65	26 491 548,95				
-	inne środki pieniężne	-	-				
-	inne aktywa pieniężne	-	-				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-				
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	93 468,22	688 865,97				
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruch.	18 497,90	556 994,34				
2	Pozostałe rozl. międzyokresowe	74 970,32	131 871,63				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-				
D	Udziały (akcje) własne	-	-				
	AKTYWA RAZEM	275 668 626,68	272 935 354,98		PASYWA RAZEM	275 668 626,68	272 935 354,98

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Kinga Fiołek

Zarządził:

Zastępca Prezesa Zarządu
mgr inż. Marcin Wildner

Zastępca Prezesa Zarządu
Andrzej Grad

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Szostakowski

**RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "WYŻYNY"
SPORZĄDZONY NA DZIEŃ 31.12.2025 r.**

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		ZA ROK BIEŻĄCY	ZA ROK UBIEGŁY
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
	I Zysk (strata) netto	3 711 338,16	3 506 981,82
	II Korekty razem	-2 086 681,51	1 344 183,08
	1. Amortyzacja	399 563,54	372 235,35
	3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-770 396,73	-824 639,88
	5. Zmiana stanu rezerw	-	-
	6. Zmiana stanu zapasów	-5 340,55	46 384,42
	7. Zmiana stanu należności	-274 447,24	-219 987,98
	8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-3 287 889,89	1 022 574,42
	9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 851 829,36	947 616,75
	10. Inne korekty		
	III Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 624 656,65	4 851 164,90
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
	I Wpływy:	376 613,12	66 496,62
	1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	376 613,12	66 496,62
	2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wart. niem. i prawne	-	-
	3. Z aktywów finansowych, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- zbycie aktywów finansowych	-	-
	- dywidendy i udziały w zyskach	-	-
	- odsetki	-	-
	- inne wpływy z aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
	II Wydatki	17 930 340,53	24 458 364,50
	1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	17 930 340,53	24 458 364,50
	2. Inwestycje w nieruchomości oraz wart. niematerialne i prawne	-	-
	3. Na aktywa finansowe, w tym:	-	-
	b) w pozostałych jednostkach:	-	-
	- nabycie aktywów finansowych	-	-
	4. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
	III Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-17 553 727,41	-24 391 867,88
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
	I Wpływy:	11 016 196,46	20 478 052,95
	1. Wpływy netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	10 245 799,73	19 653 413,07
	2. Kredyty i pożyczki	-	-
	4. Inne wpływy finansowe	770 396,73	824 639,88
	II Wydatki	0,00	0,00
	3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tyt. podziału zysku	-	-
	4. Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
	6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
	8. Odsetki	-	-
	9. Inne wydatki finansowe	-	-
	III Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	11 016 196,46	20 478 052,95
D.	Przepływy pieniężne netto razem (AIII+/-BIII+/-CIII)	-4 912 874,30	937 349,97
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-4 912 874,30	937 349,97
F.	Środki pieniężne na początek okresu	26 491 548,95	25 554 198,98
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	21 578 674,65	26 491 548,95
	o ograniczonej możliwości dysponowania	5 550 218,69	9 112 107,83

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.

Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Fijolek

Zarząd:

Zastępca Prezesa Zarządu Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Kosiński

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WYŻYNY”
SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2025 r.**

1. Informacje i objaśnienia do bilansu:

- 1) **Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierających 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;**
Rozliczenia zmian w aktywach trwałych SM „Wyżyny” zawiera załącznik nr 1.
- 2) **Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**
W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
- 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**
Nie dotyczy Spółdzielni.
- 4) **Wartość gruntów użytkowanych wieczystie;**
Wykaz gruntów w wieczystym użytkowaniu oraz ceny za 1 m² zawiera załącznik nr 2.
Wykaz gruntów własnych oraz ceny za 1 m² zawiera załącznik nr 2a.
- 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.
- 6) **Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, wariantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują;**
W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.
- 7) **Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**
Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty.

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Rozwiązanie odpisów	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)
1	2	3	4	5	6
Od dłużników w zakresie zaległości lokali mieszk. odr. własn.	160 097,65	62 420,27	3 602,95	50 103,72	168 811,25
Od dłużników w zakresie zaległ. lokali użytkowych w najmie	764 132,90	35 386,71	0,00	274,00	799 245,61

Od dłużników w zakresie lokali użytkowych/garaży odr. własn.	9 213,94	2 899,69	0,00	844,49	11 269,14
Od dłużników w zakresie zaległości lok. użytłk. w najmie /restrukturyzacja/	11 347,29	0,00	0,00	2 464,00	8 883,29
Ogółem wartość korygująca stan należności	944 791,78	100 706,67	3 602,95	53 686,21	988 209,29

8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” występują fundusze podstawowe w wartości netto:

Fundusz	2025	2024
Fundusz udziałowy	226 878,90	230 488,60
Fundusz wkładów mieszkaniowych	371 326,04	449 954,71
Fundusz wkładów budowlanych	141 538 798,37	149 318 887,95
Fundusz zasobowy w środkach trwałych	38 561 230,64	39 785 821,52
Fundusz zaliczek na wkłady	43 883 296,45	30 127 177,10
Razem	224 581 530,40	219 912 329,88

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 zmian w kapitale (funduszu) własnym;

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WYŻYNY” nie występują fundusze rezerwowe.

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10) Propozycje, co do sposobu do podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Zysk netto na koniec roku obrotowego 2025 wyniósł 3 711 338,16 zł.

Zgodnie z § 136, pkt. 1 statutu, proponuje się tę kwotę przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków oraz na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do podziału przez Walne Zgromadzenie SM „Wyżyny”.

11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

W okresie sprawozdawczym rezerwy nie występują.

12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty;

Na zobowiązania długoterminowe wykazywane poz. B.II pasywów bilansu składają się opłaty przekształceniowe, które winny być wnoszone przez okres 99 lat w odniesieniu do lokali niemieszkalnych w nieruchomościach, które na podstawie ustawy z dn. 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) uległy przekształceniu w prawo własności z dn. 01.01.2019 r.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu opłaty przekształceniowej na dz. 31.12.2025 wynoszą: 20 885 615,17 zł

a) do 1 roku: 240 329,52 zł;

b) powyżej 1 roku do 3 lat: 480 659,04 zł;

c) powyżej 3 do 5 lat: 480 659,04 zł;

d) powyżej 5 lat: 19 683 967,57 zł.

13) Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Zobowiązania zabezpieczone na majątku w okresie sprawozdawczym w Spółdzielni nie wystąpiły.

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;

W okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) Rozliczenia międzyokresowe kosztów:

	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (B.IV. aktywa)	2025	2024
1	Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości	18 497,90	556 994,34
2	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	74 970,32	131 871 63
	- prenumeraty	15 665,87	13 764,91
	- gaz – faktury prognozowane	969,96	61 184,10
	- opłata drogowa	567,14	567,14
	- ubezpieczenia majątkowe	16 478,82	15 593,99
	- licencje progr komputer.	1 715,51	1 071,23
	- VAT do odlicz (z tyt. opł. przekształt)	39 573,02	39 690,26
	Razem (poz.1+2)	93 468,22	688 865,97

b) Rozliczenia międzyokresowe przychodów:

	Rozliczenia międzyokresowe (B.IV. pasywa)	2025	2024
2	Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:	2 490 707,19	3 067 811,84
	długoterminowe, w tym:	2 333 790,19	2 186 018,24
	- opłata przekształceniowa	2 333 790,19	2 186 018,24
	krótkoterminowe, w tym:	156 917,00	881 793,60
	- z tytułu wyroków sądowych	156 917,00	149 632,12
	- nadpłata z tyt. wieczystego użytk. gruntu	0,00	732 161,48
3	Nadwyżka przychodów nad kosztami nieruchomości (wyniki nieruchomości)	2 056 039,14	331 329,76
	Razem (poz. 2+3)	4 546 746,33	3 399 141,60

15) Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu;

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż w jednej pozycji bilansu:

L.p.	Aktywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1	Rozliczenia międzyokresowe	3 411 638,85	3 371 498,69	40 140,16
	- zajęcie pasa drogowego	4 537,06	3 969,92	567,14
	- VAT do odl. z tyt. opł. przekształc.	3 407 101,79	3 367 528,77	39 573,02

W długoterminowych rozliczeniach międzyokresowych (pozycja A.V. aktywa) na dzień 31.12.2025 r. wykazano VAT do odliczenia przez 96 lat z tytułu opłaty przekształceniowej w wysokości 3 371 498,69 zł.

W związku z wyrokiem TSUE z 25.02.2021 w sprawie C-604/19 oraz interpretacją ogólną Ministra Finansów z dnia 22.12.2021 r. dotyczącą opodatkowania podatkiem VAT przekształcenia prawa użytkowania

wieczystego gruntu w prawo własności (Dz.Urz. Min. Fin. z 29.12.2021 r. poz. 14) w roku 2022 dokonano korekty wartości gruntu własnego, a VAT do odliczenia przez 96 lat zaewidencjonowano na rozliczeniach międzyokresowych.

b) Składniki pasywów wykazywane w więcej niż w jednej pozycji bilansu:

L.p.	Pasywa	Łączna kwota	Długoterminowe	Krótkoterminowe
1	Zobowiązania	21 125 944,69	20 885 615,17	240 329,52
	- opłata przekształceniowa	21 125 944,69	20 885 615,17	240 329,52

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

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym wystąpiły zobowiązania warunkowe z tytułu odroczonej płatności warunkowych:

1. za usunięcie drzewa przy ul. Belgradzkiej 46A na kwotę: 1 475,00 zł;
2. za usunięcie drzew przy ul. Belgradzkiej 46A na kwotę: 35 115,00 zł;
3. za usunięcie drzewa przy ul. Małej Łąki 28 na kwotę 3 210,00 zł.
4. za usunięcie drzewa przy ul. Meander 7 na kwotę 11 050,00 zł
5. za usunięcie drzew przy ul. Na Uboczu 2 na kwotę 2 237,50 zł

Razem kwota zobowiązań warunkowych na dz. 31.12.2025 r. wyniosła 53 087,50 zł.

17) W przypadku, gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku, gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.
Pozycja w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

17a) 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.

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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488):
na dz. 31.12.2024 r. na rachunku VAT saldo wynosi 253,10 zł.
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dn. 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723, 1843).

W Spółdzielni na 31.12.2024 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.

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.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat:

1) Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów;

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WYŻYNY” prowadzi działalność statutową, której celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu. Działalność Spółdzielni dotyczy tylko działalności krajowej.

Struktura przychodów ze sprzedaży	2025	2024
Przychody z nieruchomości	36 277 831,69	32 282 363,73
Przychody z działalności spółdzielni	6 351 896,09	5 934 864,78
Przychody z działalności SW	70 458,05	98 583,13
Przychody z tytułu mediów	49 546 694,26	47 688 063,78
Przychody z tytułu mienia spółdzielni	4 028 142,31	3 619 646,34
Razem	96 275 022,40	89 623 521,76
Wynik mediów	-372 283,66	-2 877 516,64
Wynik wieczystego użytkowania	0,00	-98 873,85
Razem	95 902 738,74	86 647 131,27

Informacje o wynikach na działalności za 2025 r.

Wyszczególnienie	Koszty	Przychody	Wynik
Wynik na eksploatacji GZM	40 050 269,52	40 092 095,21	41 825,69
Wynik na działalności pozostałej	8 193 966,54	11 647 909,60	3 453 943,06
Przychody, koszty finansowe i operacyjne	176 640,12	1 164 181,22	987 541,10
Razem działalność pozostała	8 370 606,66	12 812 090,82	4 441 484,16
Wynik finansowy brutto, w tym:			4 483 309,85
Wynik brutto na GZM			41 825,69
Wynik brutto na pozostałej działalności			4 441 484,16
Podatek dochodowy, w tym:			818 761,00
- podatek dochodowy od pożytków nier.			88 615,00
- podatek dochodowy od poz. działalności			730 146,00
Wynik netto na GZM (niedobór)			-46 789,31
Wynik (zysk) netto z działalności			3 711 338,16

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi;

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym (zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) poprzez rozliczenia międzyokresowe.

Wynik na GZM za 2025 r. wynosi: - 46 789,31 zł.

Po uwzględnieniu wyniku na GZM z lat ubiegłych oraz wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości za 2025 r. wynik na GZM narastająco wynosi: 2 037 541,24 zł.

Wyniki nieruchomości zawiera załącznik nr 3.

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;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, w którym zawarte są wszystkie dane o wysokości kosztów.

3) Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

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

4) Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5) Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Żadna z powyższych okoliczności, w roku obrotowym nie miała miejsca.

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

A. wynik finansowy brutto w tym:	4 483 309,85
- wynik brutto nieruchomości za 2025 r.	41 825,69
- wynik brutto Spółdzielni za 2025 r.	4 441 484,16
B. przychody zwolnione z opodatkowania	1 340 611,75
C. przychody niepodlegające opodatkowaniu	3 119 259,52
D. przychody nieujęte w wyniku	2 874 589,58
E. koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	1 550 087,83
F. koszty nieuznawane za k.u.p. w roku bieżącym	100 706,67
G. koszty nieujęte w wyniku	2 876 463,66
H. strata z lat ubiegłych	0,00
I. ujemny wynik GZM	-2 636 910,45
J. podstawa opodatkowania (A-B-C+D+E+F-G-H-I)	4 309 269,45
K. podatek dochodowy w roku obrotowym	818 761,00

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

W roku obrotowym 2025 na środki trwałe w budowie poniesiono nakłady w wysokości 17 797 704,28 zł., z czego na dz. 31.12.2025 r. przyjęto na środki trwałe w wysokości 57 679,33 zł altanę śmietnikową przy ul. Braci Wągów 4.

Saldo środków trwałych w budowie na dz. 31.12.2025 r. wynosi 44 125 524,33 zł. (dotyczy m. in. nakładów na inwestycję ul. Belgradzka 42, w tym poniesionych w roku 2025 w wysokości 17 714 750,38 zł).

Spółdzielnia nie zaciągnęła żadnych zobowiązań w celu sfinansowania środków trwałych w budowie.

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

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 roku obrotowym Spółdzielnia poniosła nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na:

- środki trwałe w budowie przyjęte na środki trwałe w wysokości 57 679,33 zł (altana śmietnikowa);

- zakup pozostałych środków trwałych w wysokości 85 950,01 zł (m. in.: zabudowa meblowa, laptopy, telefony

służbowe, ekspres do kawy).

- zakup wartości niematerialnych i prawnych w wysokości 5 341,29 zł.

Planowane nakłady na rok następny:

- na zakup środków trwałych 100 000,00 zł;

- na zakup wartości niematerialnych i prawnych 10 000,00 zł;

- na środki trwałe w budowie dot. inwestycji przy ul. Belgradzkiej 42 kwota 1 000 000,00 zł.

Środki trwałe w budowie dot. inwestycji przy ul. Belgradzkiej 42 finansowane są ze środków własnych członków Spółdzielni.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10) Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12) Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dn. 19 lipca 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.

3. Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny;

Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

4. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych;

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

Rodzaj środków pieniężnych	Stan na 31.12.2025
Środki pieniężne w kasie	18 573,38
Środki pieniężne na rachunku bieżącym PKO BP	5 391 399,95
Środki pieniężne na rachunku VAT PKO BP	253,10
Środki pieniężne na rachunku płace PKO BP	97 800,87
Środki pieniężne na rachunku ZFŚS PKO BP	216 169,01
Środki pieniężne na rachunku inwest. Belgr. PKO BP	156 166,75
Środki pieniężne na rachunku Millennium	15 698 311,59
Razem środki pieniężne	21 578 674,65

Struktura środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych:

1. Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 624 656,65
- wynik finansowy	3 711 338,16
- amortyzacja	399 563,54

- przychody finansowe	-770 396,73
- zwiększenie zapasów	- 5 340,55
- zwiększenie stanu należności	- 274 447,24
- zmniejszenie stanu zobowiązań	- 3 287 889,89
- zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 851 829,36
2. Środki pieniężne z działalności inwestycyjnej	-17 553 727,41
- nakłady na środki trwałe w budowie	- 17 740 024,95
- środki trwałe przyjęte ze środków trw. w budowie	- 57 679,33
- nakłady na zakup środków trwałych pozostałych	- 85 950,01
- nakłady na zakup wart. niemater. i prawnych	- 5 341,29
- przekształcenie pr. wiecz. gruntu w pr. własności	- 41 344,95
- wyodrębnienie gruntów własnych	128 236,72
- kor. wartości gruntów wł. (nowe zaśw.)	248 376,40
3. Środki pieniężne z działalności finansowej	11 016 196,46
- wpływy na fundusze	10 245 799,73
- wpływy odsetek	770 396,73
4. Zmniejszenie środków pieniężnych w 2025 r.	- 4 912 874,30

5. Informacje o umowach i transakcjach

1) Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

2) Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

3) Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe;

1. Pracownicy umysłowi:	58,41
- członkowie zarządu	3
- główny księgowy	1
- pełnomocnicy zarządu/prac. pionu k.o.	1
- radcy prawni	1
- kierownicy działów	8
- kadry	1
- pracownicy pionu mieszkaniowego	1,16
- pracownicy pionu lokali użytkowych	1
- administratorzy	7
- mistrzowie	0,58
- pracownicy pionu techn.-remontowego	8,59
- pracownicy pionu inwest./prac. pionu techn.-rem.	1
- pracownicy pionu księgowości	12,08
- pracownicy dz. obsługi osiedla/ prac. pionu księg.	1
- pracownicy pionu ekonomicznego	2
- pracownicy windykacji	2
- pracownicy pionu organizacyjnego	3

- informatyk	1
- pracownicy pionu k. o.	3
2. Pracownicy fizyczni:	16,08
- dozorczy	9,83
- konserwatorzy	4
- sprzętaczk	2,25
3. Razem	74,49

W 2025 r. średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na osoby wynosiło 74,49 osób.

4) Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych;
Dotyczy spółek handlowych.

5) Kwoty 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;
Pozycja ta w roku obrotowym nie dotyczy Spółdzielni.

6) Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłacone lub należne za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego;

Badania sprawozdania finansowego za rok 2025 dokona p. Alicja Małek – prowadząca Biuro Audytorsko-Księgowe Alicja Małek, wpisane w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów do ewidencji działalności gospodarczej pod poz. 2988 firm audytorskich.

Wynagrodzenie netto wynosi 23 000,00 zł plus podatek VAT.

b) inne usługi poświadczające;

Brak

c) usługi doradztwa podatkowego;

Brak

d) pozostałe usługi;

Brak.

6. Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych

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 roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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 roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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 jej przyczyny;
Nie dokonano w roku obrotowym zmian zasad rachunkowości mających wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik Spółdzielni.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy;

Dane liczbowe są porównywalne.

Rachunek zysków i strat			
Wyszczególnienie		Dane porównawcze 31.12.2024 r.	Przekształcone dane porównawcze 31.12.2024 r.
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H), w tym:	3 308 438,16	3 308 438,16
I	Nadwyżka kosztów nad przychodami dotycząca GZM	980 389,66	
II	Nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca GZM		
III	Zysk na pozostałej działalności	-4 288 827,82	
J.	Podatek dochodowy, w tym:	867 615,00	867 615,00
I	Podatek dochodowy z pozostałej działalności	781 846,00	
II	Podatek dochodowy z przyzków nieruchomości	85 769,00	

Dane dotyczące zysku brutto oraz podatku dochodowego za rok 2025 zostały zaprezentowane w informacjach i wyjaśnieniach do rachunku zysków i strat – tabela o wynikach na działalności za 2025 r.

7. Objasnienie powiązań kapitałowych.

Punkt 7 nie dotyczy SM Wyżyny.

8. Informacje dotyczące połączenia spółek

Punkt 8 nie dotyczy SM Wyżyny.

9. Zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności, co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności;

Obecnie nie występują żadne zagrożenia dla kontynuacji działalności Spółdzielni.

W chwili publikacji niniejszego sprawozdania finansowego istotnymi zdarzeniami jest rosyjska agresja na Ukrainę oraz konflikt zbrojny na Bliskim Wschodzie. W najbliższym okresie mogą występować nadal m.in.: wzrost inflacji, zmiany cen aktywów (w tym ceny ropy naftowej, gazu, węgla), co przełoży się na wzrost cen nabycia usług i towarów, a tym samym na wyższe koszty ponoszone przez Spółdzielnię.

W najbliższym czasie mogą występować opóźnienia w regulowaniu przez naszych mieszkańców zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych lub z tytułu najmu lokali użytkowych. Nie wpłynie to jednak na pogorszenie sytuacji finansowej Spółdzielni.

Kierownik jednostki będzie nadal monitorował potencjalny wpływ rosyjskiej agresji na Ukrainę na wynik finansowy Spółdzielni i podejmie wszelkie możliwe kroki, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółdzielni.

10. Inne informacje istotne dla zrozumienia sytuacji jednostki

Inne informacje niż wymienione, powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki;

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

Warszawa, dn. 23.03.2026 r.

GLÓWNY KSIĘGOWY

Krzysztof Góral

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Grad

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Góral

ROZLICZENIE ZMIAN W RZECZOWYCH AKTYWACH TRWAŁYCH ORAZ WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH ZA 2025 R.

Nazwa grupy składników majątku trwałego	WARTOŚĆ NABYCIA / KOSZT WYTWORZENIA WG KSIĄG				UMORZENIE / AMORTYZACJA WG KSIĄG				WART. NETTO	
	Stan na 1 dzień roku obrot.	Przychody	Rozchody	Stan na ostatni dzień roku obrot.	Stan na 1 dzień roku obrotow.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obr.	Stan na ostatni dzień roku obrot.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
I. Środki trwałe:	411 463 338,71 zł	-	63 402,11 zł	7 177 908,58 zł	404 222 028,02 zł	198 679 183,37 zł	6 404 439,49 zł	3 976 308,07 zł	201 107 314,79 zł	203 114 713,23 zł
1. Grunty - prawo wiecz. użytk.	50 910 312,97 zł	- zł	- zł	110 423,04 zł	50 799 889,93 zł	17 162 994,79 zł	761 559,60 zł	71 901,84 zł	17 852 652,56 zł	32 947 237,38 zł
1a. Grunty własne - przekształc.	20 556 728,71 zł	-	207 031,45 zł	128 236,72 zł	20 221 460,54 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	20 221 460,54 zł
2. Budynki i budowle	332 175 104,76 zł	- zł	- zł	6 876 211,99 zł	325 298 892,77 zł	176 182 394,84 zł	5 248 657,64 zł	3 841 369,40 zł	177 589 683,08 zł	147 709 209,69 zł
3. Urządzenia techniczne i masz.	4 491 238,37 zł	5 429,14 zł	5 429,14 zł	61 492,20 zł	4 435 175,31 zł	3 912 707,99 zł	74 933,02 zł	61 492,20 zł	3 926 148,81 zł	509 026,50 zł
4. Środki transportu	162 086,47 zł	-	-	- zł	162 086,47 zł	162 086,47 zł	- zł	- zł	162 086,47 zł	- zł
5. Pozostałe środki trwałe	3 167 867,43 zł	138 200,20 zł	-	1 544,63 zł	3 304 523,00 zł	1 258 999,28 zł	319 289,23 zł	1 544,63 zł	1 576 743,88 zł	1 727 779,12 zł
II. Środki trwałe w budowie:	26 385 499,38 zł	17 797 704,28 zł	-	57 679,33 zł	44 125 524,33 zł	-	-	-	-	44 125 524,33 zł
III. Zalicz. na śr.trw.w budowie:	- zł	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Wart. niematerialne i prawne:	293 576,30 zł	5 341,29 zł	-	-	298 917,59 zł	293 576,30 zł	5 341,29 zł	-	298 917,59 zł	-
1. Licencje na programy komputer.	293 576,30 zł	5 341,29 zł	-	- zł	298 917,59 zł	293 576,30 zł	5 341,29 zł	- zł	298 917,59 zł	- zł
RAZEM	438 142 414,39 zł	17 739 643,46 zł	7 235 587,91 zł	448 646 469,94 zł	198 972 759,67 zł	6 409 780,78 zł	3 976 308,07 zł	201 406 232,38 zł	247 240 237,56 zł	

Specjalista
ds. rozliczeń kosztów

Anna Bukarska

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Grząd

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gosławski

Lp.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2025 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2025 m ²	Cena 1 m ² zł	Zmiana/kor ceny 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2025 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2025 zł
1	Pileckiego 116	11/8	1-11-02	1 234,00	0,00	0,00	1 234,00	1 348,41		1 663 937,94	0,00	0,00	1 663 937,94
2	Pileckiego	11/5,11/9	1-11-02	4 546,00	0,00	0,00	4 546,00	1 170,17		5 319 592,82	0,00	0,00	5 319 592,82
3	Teren	11/1	1-11-02	114,00	0,00	0,00	114,00	1 215,00		138 510,00	0,00	0,00	138 510,00
4	Pileckiego 116 teren	3/7	1-11-02	407,00	0,00	0,00	407,00	1 350,00		549 450,00	0,00	0,00	549 450,00
5	Na Uboczcu 3 NOK	3/25	1-11-03	2 173,00	0,00	0,00	2 173,00	852,00		1 851 396,00	0,00	0,00	1 851 396,00
6	Na Uboczcu - hydr.	3/16	1-11-03	182,00	0,00	0,00	182,00	1 629,98		296 656,36	0,00	0,00	296 656,36
7	Braci Wagów teren	3/31	1-11-03	48 388,00	0,00	0,00	48 388,00	639,00		30 919 932,00	0,00	0,00	30 919 932,00
8	Belgradzka 46 A	3/43	1-11-04	1 183,07	0,00	0,00	1 183,07	1 131,00		1 338 052,17	0,00	0,00	1 338 052,17
9	Braci Wagów 4	3/32	1-11-04	1 624,53	0,00	0,00	1 624,53	1 131,00		1 837 343,43	0,00	0,00	1 837 343,43
10	Teren	3/33	1-11-04	387,00	0,00	0,00	387,00	665,00		257 355,00	0,00	0,00	257 355,00
11	Teren	3/42	1-11-04	55,00	0,00	0,00	55,00	665,00		36 575,00	0,00	0,00	36 575,00
12	Belgradzka 42	3/38	1-11-04	1 203,00	0,00	1 203,00	0,00	665,00		799 995,00	0,00	799 995,00	0,00
13	Belgradzka 42 trafo	3/36	1-11-04	25,00	0,00	0,00	25,00	665,00		16 625,00	0,00	0,00	16 625,00
14	Braci Wagów 2 hydr.	3/30	1-11-04	359,00	0,00	0,00	359,00	665,00		238 735,00	0,00	0,00	238 735,00
15	Meander 2 B	3/37	1-11-04	149,00	0,00	0,00	149,00	665,00		99 085,00	0,00	0,00	99 085,00
16	Meander 20 hydr.	3/12	1-11-04	72,00	0,00	0,00	72,00	665,00		47 880,00	0,00	0,00	47 880,00
17	Teren	3/45	1-11-04	54,00	0,00	0,00	54,00	665,00		35 910,00	0,00	0,00	35 910,00
18	Teren	3/40	1-11-04	851,00	0,00	0,00	851,00	665,00		565 915,00	0,00	0,00	565 915,00
19	Teren	3/17	1-11-04	1 969,00	0,00	0,00	1 969,00	665,00		1 309 385,00	0,00	0,00	1 309 385,00
20	Teren	3/46	1-11-04	55 480,00	0,00	0,00	55 480,00	665,00		36 894 200,00	0,00	0,00	36 894 200,00
21	Teren	3/3	1-11-08	2 492,00	0,00	0,00	2 492,00	846,00	766,92	2 108 232,00	0,00	197 067,40	1 911 164,60
22	Teren	3/5	1-11-08	16 373,00	0,00	0,00	16 373,00	602,00	766,92	9 856 546,00	2 700 235,20	0,00	12 556 781,20
23	Teren	3/53	1-11-08	53 912,00	0,00	0,00	53 912,00	899,99		48 520 260,00	0,00	0,00	48 520 260,00
24	Teren	3/10	1-11-08	83,00	0,00	0,00	83,00	846,00	766,92	70 218,00	0,00	6 563,60	63 654,40
25	Teren	3/18	1-11-08	48,00	0,00	0,00	48,00	846,00	766,92	40 608,00	0,00	3 795,84	36 812,20
26	Teren	3/21	1-11-08	32,00	0,00	0,00	32,00	846,00	766,92	27 072,00	0,00	2 530,56	24 541,50
27	Teren	3/23	1-11-08	45,00	0,00	0,00	45,00	846,00	766,92	38 070,00	0,00	3 558,60	34 511,40
28	Teren	3/32	1-11-08	63,00	0,00	0,00	63,00	846,00	766,92	53 298,00	0,00	4 982,00	48 316,00
29	Teren	3/35	1-11-08	99,00	0,00	0,00	99,00	846,00	766,92	83 754,00	0,00	7 829,00	75 925,00
30	Zabłjskiego hydr.	3/59	1-11-08	170,00	0,00	0,00	170,00	846,00	766,92	143 820,00	0,00	13 443,60	130 376,40
31	Teren	3/61	1-11-08	44,00	0,00	0,00	44,00	846,00	766,92	37 224,00	0,00	3 479,50	33 744,50
32	Teren	3/69	1-11-08	57,00	0,00	0,00	57,00	846,00	766,92	48 222,00	0,00	4 507,60	43 714,40
33	Teren	3/76	1-11-08	32 614,00	0,00	0,00	32 614,00	846,00	923,80	27 591 444,00	2 537 366,00	0,00	30 128 810,00
34	OGÓLEM			226 487,60	0,00	1 203,00	225 284,60			172 835 298,72	5 237 601,20	1 047 752,70	177 025 147,32

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Ejdoff

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gład

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Górnalski

Wykaz powierzchni oraz wartości gruntów własnych SM "Wyżyny" na dzień 31.12.2025 r.

Lp.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2025 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2025 m ²	Cena 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2025 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2025 zł
1	Kazury 2	13/23	1-11-02	1 303,61	0,00	68,77	1 234,84	1 382,83	1 802 675,92	0,00	95 097,48	1 707 578,44
2	Kazury 2A	13/25	1-11-02	1 518,28	0,00	58,03	1 460,25	1 382,83	2 099 528,84	0,00	80 245,84	2 019 283,00
3	Kazury 2B	13/26	1-11-02	1 306,52	0,00	77,84	1 228,68	1 382,83	1 806 699,97	0,00	107 639,78	1 699 060,19
4	Kazury 2C	13/27	1-11-02	1 199,91	0,00	63,49	1 136,42	1 382,83	1 659 276,05	0,00	87 796,12	1 571 479,93
5	Kazury 2D	13/24	1-11-02	788,76	0,00	74,74	714,02	1 382,83	1 090 723,95	0,00	103 353,00	987 370,95
6	Kazury 2E, 2F	13/30	1-11-02	2 421,02	0,00	0,00	2 421,02	1 382,83	3 347 868,19	0,00	0,00	3 347 868,19
7	Kazury 4	13/19	1-11-02	1 423,01	0,00	31,33	1 391,68	1 382,83	1 967 786,27	0,00	43 324,18	1 924 462,09
8	Kazury 6	13/12	1-11-02	1 273,29	0,00	0,00	1 273,29	1 382,83	1 760 748,40	0,00	0,00	1 760 748,40
9	Kazury 7	13/11	1-11-02	1 943,68	0,00	0,00	1 943,68	1 382,83	2 687 786,32	0,00	0,00	2 687 786,32
10	Kazury 8	13/10	1-11-02	1 107,28	0,00	40,62	1 066,66	1 382,83	1 531 184,16	0,00	56 170,71	1 475 013,45
11	Kazury 10	13/9	1-11-02	1 113,70	0,00	17,41	1 096,29	1 382,83	1 540 061,96	0,00	24 075,14	1 515 986,82
12	Kazury 11	13/7	1-11-02	2 171,52	0,00	124,60	2 046,92	1 382,83	3 002 851,16	0,00	172 301,09	2 830 550,07
13	Kazury 12	13/8	1-11-02	1 507,47	0,00	42,58	1 464,89	1 382,83	2 084 580,41	0,00	58 881,06	2 025 699,35
14	Kazury 13	13/6	1-11-02	571,28	0,00	0,00	571,28	1 382,83	789 985,27	0,00	0,00	789 985,27
15	Kazury 14	13/5	1-11-02	2 404,00	0,00	424,90	1 979,10	1 382,83	3 324 332,36	0,00	587 566,06	2 736 766,30
16	Kazury 15	13/4	1-11-02	1 795,85	0,00	58,45	1 737,40	1 382,83	2 483 362,01	0,00	80 826,63	2 402 535,38
17	Kazury 16	13/3	1-11-02	3 238,28	0,00	38,39	3 199,89	1 382,83	4 478 002,91	0,00	53 086,99	4 424 915,92
18	Kazury 17	13/14	1-11-02	1 821,20	0,00	0,00	1 821,20	1 382,83	2 518 416,85	0,00	0,00	2 518 416,85
19	Kazury 18	13/1	1-11-02	2 706,28	0,00	115,70	2 590,58	1 382,83	3 742 335,34	0,00	159 993,87	3 582 341,47
20	Kazury 19	13/16	1-11-02	894,37	0,00	29,84	864,53	1 382,83	1 236 765,03	0,00	41 263,76	1 195 501,27
21	Kazury 20	13/2	1-11-02	1 158,79	0,00	0,00	1 158,79	1 382,83	1 602 413,93	0,00	0,00	1 602 413,93
22	Kazury 21	13/17	1-11-02	1 230,51	0,00	45,00	1 185,51	1 382,83	1 701 590,77	0,00	62 227,52	1 639 363,25
23	Kazury 22	13/13	1-11-02	2 141,55	0,00	91,51	2 050,04	1 382,83	2 961 407,63	0,00	126 543,12	2 834 864,51
24	Kazury 24	13/15	1-11-02	1 969,04	0,00	0,00	1 969,04	1 382,83	2 722 854,98	0,00	0,00	2 722 854,98
25	Kazury 26	13/18	1-11-02	2 081,23	0,00	61,58	2 019,65	1 382,83	2 877 995,10	0,00	85 154,90	2 792 840,20
26	Kazury 28	13/22	1-11-02	2 219,89	0,00	43,68	2 176,21	1 382,83	3 069 738,84	0,00	60 402,18	3 009 336,66
27	Kazury grunt wsp	13/28	1-11-02	2 715,00	0,00	0,00	2 715,00	1 382,83	3 754 393,66	0,00	0,00	3 754 393,66
28	Kazury grunt wsp	13/29	1-11-02	65 704,00	0,00	0,00	65 704,00	1 382,83	90 857 709,33	0,00	0,00	90 857 709,33
29	Pileckiego 110	11/3	1-11-02	1 886,12	0,00	0,00	1 886,12	1 965,66	3 707 470,65	0,00	0,00	3 707 470,65
30	Pileckiego 112	11/7	1-11-02	3 343,46	0,00	0,00	3 343,46	1 800,00	6 018 228,00	0,00	0,00	6 018 228,00
31	Pileckiego 114	11/4	1-11-02	1 256,92	0,00	29,46	1 227,46	1 738,00	2 184 526,96	0,00	51 201,48	2 133 325,48
32	Belgradzka 50	3/28	1-11-03	1 875,99	0,00	0,00	1 875,99	2 191,93	4 112 038,76	0,00	0,00	4 112 038,76

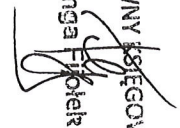
Lp.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2025 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2025 m ²	Cena 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2025 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2025 zł
33	Beligradzka 52	3/27	1-11-03	1 167,17	0,00	0,00	1 167,17	1 974,67	2 304 775,58	0,00	0,00	2 304 775,58
34	Braci Wagów 1	3/26	1-11-03	1 143,43	0,00	30,25	1 113,18	1 969,27	2 251 722,40	0,00	59 570,42	2 192 151,98
35	Braci Wagów 11	3/9	1-11-03	3 506,38	0,00	51,03	3 455,35	2 273,56	7 971 966,32	0,00	116 019,77	7 855 946,55
36	Na Uboczcu 2	3/23	1-11-03	1 852,74	0,00	0,00	1 852,74	1 969,26	3 648 526,77	0,00	0,00	3 648 526,77
37	Na Uboczcu 4	3/24	1-11-03	727,62	0,00	31,01	696,61	2 264,14	1 647 433,55	0,00	70 210,98	1 577 222,57
38	Na Uboczcu 6	3/22	1-11-03	1 032,61	0,00	47,06	985,55	1 969,26	2 033 477,57	0,00	92 673,38	1 940 804,19
39	Na Uboczcu 8	3/21	1-11-03	677,31	0,00	0,00	677,31	2 204,26	1 492 967,34	0,00	0,00	1 492 967,34
40	Na Uboczcu 10	3/20	1-11-03	455,56	0,00	0,00	455,56	2 204,26	1 004 172,70	0,00	0,00	1 004 172,70
41	Na Uboczcu 12	3/19	1-11-03	1 397,70	0,00	58,29	1 339,41	1 969,26	2 752 434,70	0,00	114 788,17	2 637 646,53
42	Na Uboczcu 14	3/17	1-11-03	731,26	0,00	0,00	731,26	1 998,76	1 461 613,24	0,00	0,00	1 461 613,24
43	Na Uboczcu 16	3/15	1-11-03	597,89	0,00	0,00	597,89	2 204,26	1 317 905,00	0,00	0,00	1 317 905,00
44	Na Uboczcu 18	3/14	1-11-03	987,57	0,00	0,00	987,57	1 998,76	1 973 915,41	0,00	0,00	1 973 915,41
45	Na Uboczcu 20	3/13	1-11-03	692,13	0,00	37,02	655,11	2 264,14	1 567 079,22	0,00	83 818,46	1 483 260,76
46	Na Uboczcu 22	3/12	1-11-03	540,51	0,00	0,00	540,51	1 985,14	1 072 988,02	0,00	0,00	1 072 988,02
47	Na Uboczcu 24	3/18	1-11-03	847,30	0,00	44,85	802,45	2 204,26	1 867 669,49	0,00	98 861,06	1 768 808,43
48	Na Uboczcu 26	3/11	1-11-03	505,74	0,00	0,00	505,74	2 204,26	1 114 782,45	0,00	0,00	1 114 782,45
49	Na Uboczcu 28	3/10, 3/30	1-11-03	86,55	0,00	0,00	86,55	1 992,39	172 441,36	0,00	0,00	172 441,36
50	Meander 1	3/23	1-11-04	786,52	0,00	0,00	786,52	938,00	737 755,76	0,00	0,00	737 755,76
51	Meander 1 A	3/34	1-11-04	541,58	0,00	40,38	501,20	1 558,00	843 781,64	0,00	62 912,04	780 869,60
52	Meander 2	3/25	1-11-04	537,65	0,00	0,00	537,65	1 599,00	859 702,35	0,00	0,00	859 702,35
53	Meander 2 A	3/35	1-11-04	1 425,37	0,00	0,00	1 425,37	938,00	1 336 997,06	0,00	0,00	1 336 997,06
54	Meander 2 C/ Belgr 42	3/33	1-11-04	0,00	1 203,00	0,00	1 203,00	665,00	0,00	799 995,00	0,00	799 995,00
55	Meander 3	3/21	1-11-04	478,98	0,00	34,68	444,30	1 558,00	746 250,94	0,00	54 031,44	692 219,40
56	Meander 4	3/29	1-11-04	578,72	0,00	0,00	578,72	938,00	542 839,36	0,00	0,00	542 839,36
57	Meander 5	3/22	1-11-04	501,32	0,00	0,00	501,32	1 599,00	801 610,68	0,00	0,00	801 610,68
58	Meander 6	3/28	1-11-04	435,54	0,00	19,31	416,23	1 599,00	696 428,46	0,00	30 876,69	665 551,77
59	Meander 7	3/20	1-11-04	1 396,25	0,00	69,28	1 326,97	1 131,00	1 579 158,75	0,00	78 355,68	1 500 803,07
60	Meander 8	3/27	1-11-04	1 084,47	0,00	0,00	1 084,47	938,00	1 017 232,86	0,00	0,00	1 017 232,86
61	Meander 9	3/15	1-11-04	388,29	0,00	0,00	388,29	1 558,00	604 955,82	0,00	0,00	604 955,82
62	Meander 10	3/24	1-11-04	694,97	0,00	0,00	694,97	938,00	651 881,86	0,00	0,00	651 881,86
63	Meander 11	3/16	1-11-04	1 075,28	0,00	0,00	1 075,28	938,00	1 008 612,64	0,00	0,00	1 008 612,64
64	Meander 12	3/26	1-11-04	579,41	0,00	0,00	579,41	1 472,00	852 891,52	0,00	0,00	852 891,52
65	Meander 13	3/11	1-11-04	441,50	0,00	0,00	441,50	1 558,00	687 857,00	0,00	0,00	687 857,00
66	Meander 14	3/18	1-11-04	791,66	0,00	67,65	724,01	938,00	742 577,08	0,00	63 455,70	679 121,38
67	Meander 15	3/9	1-11-04	2 012,28	0,00	45,01	1 967,27	905,00	1 821 113,40	0,00	40 734,05	1 780 379,35
69	Meander 16	3/19	1-11-04	482,10	0,00	17,99	464,11	1 558,00	751 111,80	0,00	28 028,42	723 083,38

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2025 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2025 m ²	Cena 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2025 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2025 zł
70	Meander 17	3/10	1-11-04	491,80	0,00	0,00	491,80	1 558,00	766 224,40	0,00	0,00	766 224,40
71	Meander 18	3/14	1-11-04	1 320,79	0,00	0,00	1 320,79	905,00	1 195 314,95	0,00	0,00	1 195 314,95
72	Meander 19	3/7	1-11-04	415,15	0,00	15,33	399,82	1 599,00	663 824,85	0,00	24 512,67	639 312,18
73	Meander 20	3/13	1-11-04	351,60	0,00	0,00	351,60	1 599,00	562 208,40	0,00	0,00	562 208,40
74	Meander 21	3/8	1-11-04	963,54	0,00	0,00	963,54	938,00	903 800,52	0,00	0,00	903 800,52
75	Meander 22	^{4/2, 4/5, 4/7, 4/9}	1-11-04	1 385,11	0,00	59,30	1 325,81	1 263,00	1 749 393,93	0,00	74 895,90	1 674 498,03
76	Meander 23	3/6	1-11-04	865,33	0,00	119,32	746,01	938,00	811 679,54	0,00	111 922,16	699 757,38
77	Belgradzka 44	3/44	1-11-04	902,40	0,00	43,44	858,96	1 307,00	1 179 436,80	0,00	56 776,08	1 122 660,72
78	Belgradzka 46	3/39	1-11-04	1 064,70	0,00	0,00	1 064,70	1 307,00	1 391 562,90	0,00	0,00	1 391 562,90
79	Belgradzka 48	3/41	1-11-04	1 357,64	0,00	0,00	1 357,64	1 422,00	1 930 564,08	0,00	0,00	1 930 564,08
80	Braci Wągow 2	3/31	1-11-04	405,93	0,00	14,37	391,56	1 472,00	597 528,96	0,00	21 152,64	576 376,32
81	Braci Wągow 20	3/5	1-11-04	278,30	0,00	17,45	260,85	1 263,00	351 492,90	0,00	22 039,35	329 453,55
82	Małej Łąki 1	3/34	1-11-08	1 091,82	0,00	0,00	1 091,82	1 198,00	1 308 000,36	0,00	0,00	1 308 000,36
83	Małej Łąki 2	3/37	1-11-08	1 137,45	0,00	57,76	1 079,69	846,00	962 282,70	0,00	48 864,96	913 417,74
84	Małej Łąki 3	3/30	1-11-08	606,90	0,00	0,00	606,90	1 235,00	749 521,50	0,00	0,00	749 521,50
85	Małej Łąki 4	3/38	1-11-08	1 066,05	0,00	0,00	1 066,05	1 186,00	1 264 335,30	0,00	0,00	1 264 335,30
86	Małej Łąki 5	3/31	1-11-08	677,78	0,00	0,00	677,78	1 235,00	837 058,30	0,00	0,00	837 058,30
87	Małej Łąki 6	3/39	1-11-08	657,98	0,00	34,63	623,35	1 235,00	812 605,30	0,00	42 768,05	769 837,25
88	Małej Łąki 7	3/29	1-11-08	954,65	0,00	29,27	925,38	1 235,00	1 178 992,75	0,00	36 148,45	1 142 844,30
89	Małej Łąki 8	3/36	1-11-08	818,11	0,00	0,00	818,11	1 198,00	980 095,78	0,00	0,00	980 095,78
90	Małej Łąki 9	3/28	1-11-08	1 207,02	0,00	0,00	1 207,02	1 198,00	1 446 009,96	0,00	0,00	1 446 009,96
91	Małej Łąki 10	3/33	1-11-08	2 860,21	0,00	14,88	2 845,33	1 112,00	3 180 553,52	0,00	16 546,56	3 164 006,96
92	Małej Łąki 11	3/27	1-11-08	506,75	0,00	0,00	506,75	1 235,00	625 836,25	0,00	0,00	625 836,25
93	Małej Łąki 13	3/22	1-11-08	790,97	0,00	0,00	790,97	1 210,00	957 073,70	0,00	0,00	957 073,70
94	Małej Łąki 15	3/24	1-11-08	928,56	0,00	0,00	928,56	1 264,78	1 174 424,12	0,00	0,00	1 174 424,12
95	Małej Łąki 17	3/13	1-11-08	1 105,61	0,00	0,00	1 105,61	1 264,78	1 398 353,42	0,00	0,00	1 398 353,42
96	Małej Łąki 19	3/19	1-11-08	1 000,31	0,00	46,62	953,69	1 264,78	1 265 172,08	0,00	58 964,04	1 206 208,04
97	Małej Łąki 21	3/17	1-11-08	241,87	0,00	0,00	241,87	1 264,78	305 912,34	0,00	0,00	305 912,34
98	Małej Łąki 23	3/12	1-11-08	654,92	0,00	0,00	654,92	1 264,78	828 329,72	0,00	0,00	828 329,72
99	Małej Łąki 72	3/25	1-11-08	389,87	0,00	0,00	389,87	1 264,78	493 099,78	0,00	0,00	493 099,78
100	Małej Łąki 74	3/20	1-11-08	583,71	0,00	0,00	583,71	1 264,78	738 264,73	0,00	0,00	738 264,73
101	Małej Łąki 76	3/15	1-11-08	807,64	0,00	0,00	807,64	1 264,78	1 021 486,92	0,00	0,00	1 021 486,92
102	Małej Łąki 78	3/14	1-11-08	249,13	0,00	0,00	249,13	1 264,78	315 094,64	0,00	0,00	315 094,64
103	Małej Łąki 80	3/9	1-11-08	510,62	0,00	0,00	510,62	1 264,78	645 821,96	0,00	0,00	645 821,96
104	Malcużyńskiego 5	3/26	1-11-08	477,95	0,00	0,00	477,95	1 328,62	635 013,92	0,00	0,00	635 013,92
105	Malcużyńskiego 7	3/16	1-11-08	1 185,15	0,00	49,20	1 135,95	1 328,62	1 574 614,00	0,00	65 368,10	1 509 245,90

L.p.	Adres nieruchomości	Nr działki	Obręb	Stan na początek roku 2025 m ²	Zwiększenia m ²	Zmniejszenia m ²	Stan na koniec roku 2025 m ²	Cena 1 m ² zł	Wartość na początek roku 2025 zł	Wartość zwiększenia zł	Wartość zmniejszenia zł	Wartość na koniec roku 2025 zł
106	Malczyńskiego 9	3/11	1-11-08	577,13	0,00	17,05	560,08	1 371,24	791 383,74	0,00	23 379,64	768 004,10
107	Malczyńskiego 11	3/8	1-11-08	654,60	0,00	0,00	654,60	1 371,24	897 613,70	0,00	0,00	897 613,70
108	Zabińskiego 2	3/72	1-11-08	1 108,72	0,00	0,00	1 108,72	2 088,15	2 315 173,67	0,00	0,00	2 315 173,67
109	Zabińskiego 3	3/65	1-11-08	1 258,66	0,00	0,00	1 258,66	2 014,99	2 536 187,31	0,00	0,00	2 536 187,31
110	Zabińskiego 4	3/71	1-11-08	542,53	0,00	0,00	542,53	2 117,15	1 148 617,39	0,00	0,00	1 148 617,39
111	Zabińskiego 5	3/66	1-11-08	1 199,63	0,00	0,00	1 199,63	2 074,87	2 489 076,30	0,00	0,00	2 489 076,30
112	Zabińskiego 6	3/70	1-11-08	1 305,45	0,00	54,89	1 250,56	2 028,27	2 647 805,08	0,00	111 331,74	2 536 473,34
113	Zabińskiego 7	3/63	1-11-08	1 281,27	0,00	0,00	1 281,27	2 037,67	2 610 805,44	0,00	0,00	2 610 805,44
114	Zabińskiego 8	3/67	1-11-08	1 194,63	0,00	0,00	1 194,63	2 134,75	2 550 236,39	0,00	0,00	2 550 236,39
115	Zabińskiego 9	3/60	1-11-08	444,29	0,00	0,00	444,29	2 177,87	967 605,86	0,00	0,00	967 605,86
116	Zabińskiego 10	3/68	1-11-08	1 324,32	0,00	0,00	1 324,32	2 177,87	2 884 196,80	0,00	0,00	2 884 196,80
117	Zabińskiego 12	3/64	1-11-08	1 225,14	0,00	33,97	1 191,17	2 177,87	2 668 195,65	0,00	73 982,24	2 594 213,41
118	Zabińskiego 12 LU 59	3/64	1-11-08	32,90	0,00	0,00	32,90	2 177,87	71 651,92	0,00	0,00	71 651,92
119	Zabińskiego 12 LU 60	3/64	1-11-08	49,80	0,00	0,00	49,80	2 177,87	108 457,93	0,00	0,00	108 457,93
120	Zabińskiego 14	3/62	1-11-08	360,44	0,00	14,40	346,04	2 641,31	952 033,77	0,00	38 034,86	913 998,91
121	Zabińskiego 16	3/57,3/58	1-11-08	473,60	0,00	0,00	473,60	2 501,50	1 184 710,39	0,00	0,00	1 184 710,39
122	Zabińskiego 18	9	1-11-08	524,97	0,00	0,00	524,97	2 376,02	1 247 339,22	0,00	0,00	1 247 339,22
123	Zabińskiego 20	10	1-11-08	490,19	0,00	0,00	490,19	2 581,52	1 265 435,29	0,00	0,00	1 265 435,29
124	OGÓLEM			195 634,76	1 203,00	2 753,61	194 084,15		288 601 480,11	799 995,00	3 958 174,61	285 443 300,50

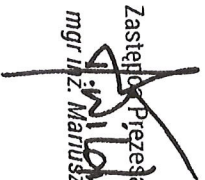
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kinga Fiołek



Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner



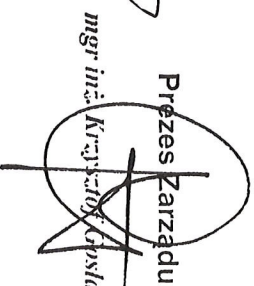
Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gąga



Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Gpalski



WYNIKI NA NIERUCHOMOŚCI - 2025 ROK

<i>LP</i>	<i>adres</i>	<i>nr bud.</i>	<i>wynik nieruchomości</i>	<i>wynik mediów</i>	<i>fundusz remontowy nieruchomości</i>
1	Belgradzka	44	46 018,49	-3 135,07	766 481,96
2	Belgradzka	46	26 753,38	-3 675,15	700 801,81
3	Belgradzka	46A	11 017,62	261,13	111 769,58
4	Belgradzka	48	42 678,03	13 311,41	668 281,52
5	Belgradzka	50	42 920,40	17 471,82	542 694,99
6	Belgradzka	52	43 830,90	25 962,95	-55 314,97
7	Braci Wagów	1	28 045,65	13 746,56	359 339,58
8	Braci Wagów	2	17 915,09	-10 650,61	40 034,99
9	Braci Wagów	4	18 341,32	-4 911,70	100 580,58
10	Braci Wagów	11	72 779,88	26 015,08	280 631,47
11	Braci Wagów	20	107 908,27	7 375,76	395 068,04
12	Małcużyńskiego	5	8 065,87	3 388,00	212 012,82
13	Małcużyńskiego	7	13 063,83	-4 793,04	-439 044,04
14	Małcużyńskiego	9	17 311,65	39 214,58	265 224,74
15	Małcużyńskiego	11	12 211,73	-11 923,75	-225 785,84
16	Małej Łąki	1	8 968,40	15 455,65	118 245,49
17	Małej Łąki	2	37 735,86	-1 812,87	242 206,53
18	Małej Łąki	3	9 320,26	13 317,92	-343 305,42
19	Małej Łąki	4	5 057,83	-5 537,52	365 794,37
20	Małej Łąki	5	4 220,01	9 079,00	4 794,65
21	Małej Łąki	6	8 165,11	-16 220,74	-83 724,00
22	Małej Łąki	7	6 367,36	59 135,34	-342 827,92
23	Małej Łąki	8	13 855,96	-11 175,28	90 434,87
24	Małej Łąki	9	6 931,00	7 716,54	-359 699,42
25	Małej Łąki	10	17 696,63	1 245,83	775 529,86
26	Małej Łąki	11	783,20	16 401,28	-236 343,31
27	Małej Łąki	13	8 780,95	21 032,55	210 479,08
28	Małej Łąki	15	12 330,66	3 153,73	-78 535,74
29	Małej Łąki	17	21 404,19	1 051,50	-351 415,29
30	Małej Łąki	19	10 279,19	25 566,06	161 028,28
31	Małej Łąki	21	7 156,60	9 757,40	-146 126,41
32	Małej Łąki	23	12 354,32	7 994,30	-237 232,82
33	Małej Łąki	72	4 504,72	6 440,42	-24 352,96
34	Małej Łąki	74	4 873,76	-910,20	-422 249,61
35	Małej Łąki	76	14 559,66	1 374,43	135 244,28
36	Małej Łąki	78	7 845,77	-3 411,09	491,55
37	Małej Łąki	80	9 915,90	4 077,00	-307 769,15
38	Meander	1	7 130,23	18 131,39	108 142,74
39	Meander	1A	9 687,78	13 829,58	-41 453,22
40	Meander	2	11 609,50	4 659,15	-329 750,20
41	Meander	2A	28 838,41	-29 311,59	134 580,75
42	Meander	3	11 844,78	6 608,58	-64 544,77
43	Meander	4	6 610,49	12 504,95	-386 371,19
44	Meander	5	12 545,45	19 999,92	-401 922,75
45	Meander	6	13 670,24	5 965,66	20 077,11
46	Meander	7	13 361,52	3 499,29	46 570,09

<i>LP</i>	<i>adres</i>	<i>nr bud.</i>	<i>wynik nieruchomości</i>	<i>wynik mediów</i>	<i>fundusz remontowy nieruchomości</i>
47	Meander	8	10 421,42	5 820,96	-743 420,38
48	Meander	9	8 325,33	6 026,33	-36 920,15
49	Meander	10	8 907,90	-1 317,42	-147 353,03
50	Meander	11	8 892,94	18 269,36	157 465,91
51	Meander	12	13 012,75	7 433,65	43 614,83
52	Meander	13	4 865,75	15 144,88	-480 556,67
53	Meander	14	12 258,83	4 121,13	-680 865,03
54	Meander	15	10 291,98	11 402,50	72 986,39
55	Meander	16	13 151,91	-6 372,68	-596 309,74
56	Meander	17	14 808,16	-12 259,86	-84 405,47
57	Meander	18	13 218,59	15 980,14	-48 097,63
58	Meander	19	12 850,11	-1 629,08	-16 480,78
59	Meander	20	13 407,62	9 517,33	-156 847,05
60	Meander	21	10 879,20	5 439,78	-143 130,34
61	Meander	22	85 204,98	-14 029,88	-165 254,11
62	Meander	23	16 141,39	5 930,50	-134 350,99
63	Meander	2B	0,00	6,66	10 804,68
64	Na Uboczu	2	26 716,51	13 923,59	-721 994,00
65	Na Uboczu	3	0,00	-5 759,26	0,00
66	Na Uboczu	4	23 163,39	-8 641,02	37 016,41
67	Na Uboczu	6	15 414,19	7 956,22	260 880,03
68	Na Uboczu	8	15 045,20	-17 785,89	-270 325,22
69	Na Uboczu	10	12 228,69	-12 219,17	-142 492,94
70	Na Uboczu	12	28 428,37	-2 305,03	319 305,50
71	Na Uboczu	14	16 705,08	1 834,85	-29 453,17
72	Na Uboczu	16	20 715,04	-22 041,87	56 209,62
73	Na Uboczu	18	15 945,84	-7 147,42	114 814,10
74	Na Uboczu	20	-13 534,98	19 680,71	-868 563,80
75	Na Uboczu	22	7 113,21	1 475,95	48 864,24
76	Na Uboczu	24	19 031,62	-19 255,54	-135 977,01
77	Na Uboczu	26	27 302,30	-21 025,83	-201 881,79
78	Na Uboczu	28	-1 363,88	30 724,49	523 512,80
79	Rot. Pileckiego-TRAFO		0,00	0,00	5 925,10
80	Rot. Pileckiego	110	43 569,26	30 851,12	33 945,32
81	Rot. Pileckiego	112	25 139,61	264,50	-350 757,28
82	Rot. Pileckiego	114	41 622,47	-17 316,37	56 178,64
83	Rot. Pileckiego	116	-3 599,04	313,93	-51 125,37
84	St. Kazury	1	3 781,55	-2 353,38	36 636,13
85	St. Kazury	2	11 804,12	1 650,70	-132 339,35
86	St. Kazury	2A	6 602,18	18 019,29	-16 543,42
87	St. Kazury	2B	7 069,29	3 644,63	-243 459,67
88	St. Kazury	2C	13 448,05	-25 559,27	177 409,01
89	St. Kazury	2D	6 281,37	15 693,58	129 996,78
90	St. Kazury	2E	3 106,36	-3 033,72	-120 922,25
91	St. Kazury	2F	2 854,30	1 505,23	-34 267,81
92	St. Kazury	4	19 068,92	-14 578,45	60 967,73
93	St. Kazury	5	17 948,85	-3 303,33	-337 542,06
94	St. Kazury	6	22 556,60	1 118,56	-421 067,83

<i>LP</i>	<i>adres</i>	<i>nr bud.</i>	<i>wynik nieruchomości</i>	<i>wynik mediów</i>	<i>fundusz remontowy nieruchomości</i>
95	St. Kazury	7	6 847,93	1 522,27	-36 762,28
96	St. Kazury	8	8 298,86	-11 084,19	-11 961,54
97	St. Kazury	10	11 309,35	-1 090,58	-167 764,91
98	St. Kazury	11	15 297,73	1 482,33	-230 125,02
99	St. Kazury	12	10 109,43	-21 493,46	120 741,44
100	St. Kazury	13	4 248,66	1 596,38	-54 297,85
101	St. Kazury	14	18 372,34	17 114,67	118 066,25
102	St. Kazury	15	16 126,75	716,79	-91 002,39
103	St. Kazury	16	24 388,57	16 355,75	42 460,53
104	St. Kazury	17	9 225,59	4 894,19	386 375,79
105	St. Kazury	18	22 496,00	-58 316,58	159 683,48
106	St. Kazury	19	6 268,43	931,92	-304 115,71
107	St. Kazury	20	16 875,41	-8 611,14	-126 201,45
108	St. Kazury	21	12 280,29	2 778,65	106 883,38
109	St. Kazury	22	18 055,35	-2 881,72	236 603,39
110	St. Kazury	24	8 513,69	-2 283,53	-407 131,54
111	St. Kazury	26	15 237,42	14 241,08	317 398,53
112	St. Kazury	28	16 644,63	665,78	-56 929,41
113	Żabińskiego	2	19 988,72	338,24	70 583,73
114	Żabińskiego	3	21 793,46	-950,73	-40 095,55
115	Żabińskiego	4	17 390,04	18 643,23	-5 253,54
116	Żabińskiego	5	26 990,06	-14 978,82	-443 256,47
117	Żabińskiego	6	19 285,10	4 093,36	-109 524,80
118	Żabińskiego	7	10 592,75	17 174,74	47,48
119	Żabińskiego	8	20 059,89	919,12	-697 299,08
120	Żabińskiego	9	14 623,16	-1 997,92	-415 593,87
121	Żabińskiego	10	27 877,38	-18 516,29	-200 214,68
122	Żabińskiego	12	25 200,50	16 842,41	29 651,69
123	Żabińskiego	14	13 940,36	18 564,85	-194 163,80
124	Żabińskiego	16	16 299,20	6 977,93	111 543,92
125	Żabińskiego	18	10 116,88	17 651,26	-306 443,99
126	Żabińskiego	20	4 716,13	-12 108,58	119 877,60
suma:			2 037 541,24	372 283,66	-5 465 619,09

Inspektor ds. księgowych

Dominiła Orzeziak

Zastępca Prezesa Zarządu

Andrzej Gład

Zastępca Prezesa Zarządu

mgr inż. Mariusz Wildner

Prezes Zarządu

mgr inż. Krzysztof Góslawski