

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NAFTOWIEC” W ZIELONEJ GÓRZE
ZA ROK 2025**

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Spółdzielni mieszkaniowej „Naftowiec” za rok 2025

Sprawozdanie z działalności spółdzielni mieszkaniowej „Naftowiec” (zwanej dalej Spółdzielnią) wraz z rocznym sprawozdaniem finansowym sporządzone zostało w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Spółdzielnia została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym, VIII Wydziale Gospodarczym krajowego rejestru Sądowego w Zielonej Górze pod numerem 0000186009. Do celów podatkowych posługuje się numerem NIP 973-00-09-863.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami oparte na samowystarczalności finansowej, a horyzont czasowy tej działalności nie został określony.

Aktualnie Spółdzielnia administruje 10 budynkami mieszkalnymi. Dziewięć z nich położonych jest w Zielonej Górze (w różnych częściach miasta) oraz jeden w Górze. Większość administrowanych zasobów stanowią lokale w starszych budynkach – 55% wybudowane w latach 1968-1969. 18% zasobów to mieszkania w budynkach wybudowanych w latach 80-tych. Spółdzielnia utrzymuje właściwy stan techniczny zasobów bieżąco je modernizując, remontując i konserwując. **Tabela nr 3** pokazuje aktualną powierzchnię lokali mieszkalnych znajdujących się w administracji Spółdzielni.

Spółdzielnia ma uregulowany stan prawny gruntów, z których korzysta. Wszystkie budynki stoją na gruntach, które są jej własnością. **Wykaz gruntów Spółdzielni przedstawia tabela nr 2**

Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów na poszczególne budynki i na podstawie tych kosztów ustalane są stawki opłat na następny rok, co pozwala na zróżnicowanie wnoszonych opłat, a jednocześnie mobilizuje lokatorów do większej dbałości o własne posesje. Jako jednostkę rozliczeniową kosztów eksploatacji przyjęto m² powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych. **Tabela nr 1** pokazuje zmiany stawek eksploatacyjnych na poszczególnych budynkach. Stawki odpisu na fundusz remontowy zostały zmienione uchwałą rady Nadzorczej Spółdzielni i funkcjonują w wartościach opisanych w ostatniej części tabeli 1.

Tabela 1 Zmiany stawki eksploatacyjnej oraz stawki na fundusz remontowy od 2013 do 31.12.2025

Lp.	Budynek	od 01.02.2013		od 01.04.2014		od 01.06.2015		od 01.02.2017		od 01.06.2017r.	
		Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Ptasia 25-27	2,50	1,20	2,60	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20
2	Wypoczynek 17-22	1,90	1,30	2,00	1,30	2,20	1,30	2,40	1,30	2,40	1,30
3	Wyszyńskiego 1-11	2,20	1,30	2,40	1,30	2,50	1,30	2,50	1,30	2,50	1,50
4	Studzianki 3	2,65	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,40
5	Węgierska 13	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00	2,90	1,00
6	Strumykowa 11 A-F	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20	2,70	1,20
7	Strumykowa 15 G-H	2,90	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00
8	Strumykowa 15 K-N	2,90	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00	3,00	1,00
9	Podgórna 75-81	2,40	1,20	2,50	1,20	2,60	1,20	2,60	1,20	2,60	1,40
10	Góra, Korczaka 1-11	2,00	1,10	2,00	1,10	2,20	1,10	2,50	1,00	2,50	1,00

Lp.	Budynek	od 01.07.2018r.		od 01.01.2021		od 01.08.2021		od 01.03.2022		od 01.03.2023	
		Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²	Stawka eksploat. zł/m ²	Fundusz remont. zł/m ²
1	2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Ptasia 25-27	2,60	1,20	2,80	1,20	3,10	1,20	3,50	1,20	4,50	1,20
2	Wypoczynek 17-22	2,40	1,30	2,60	1,30	2,90	1,30	3,30	1,30	4,30	1,30
3	Wyszyńskiego 1-11	2,40	1,50	2,60	1,50	2,90	1,50	3,30	1,50	4,30	1,50
4	Studzianki 3	2,70	1,40	2,90	1,40	3,20	1,40	3,70	1,40	4,20	1,40
5	Węgierska 13	2,80	1,00	3,00	1,00	3,30	1,00	3,80	1,00	4,80	1,00
6	Strumykowa 11 A-F	2,60	1,20	2,80	1,20	3,10	1,20	3,50	1,20	4,50	1,20
7	Strumykowa 15 G-H	3,00	1,00	3,10	1,00	3,40	1,00	3,90	1,00	4,90	1,00
8	Strumykowa 15 K-N	3,00	1,00	3,10	1,00	3,40	1,00	3,80	1,00	4,80	1,00
9	Podgórna 75-81	2,70	1,40	2,90	1,40	3,20	1,40	3,60	1,40	4,60	1,40
10	Góra, Korczaka 1-11	2,70	0,90	3,00	0,60	3,30	0,60	3,60	0,60	4,10	0,60

Stawki funduszu remontowego funkcjonujące od 1 lutego 2025 r

	Budynek	Stawka funduszu remontowego zł/m ²
1	Ptasia 25-28	2,00
2	Wypoczynek 17-22	2,40
3	Wyszyńskiego 1-11	2,40
4	Studzianki 3	2,00
5	Węgierska	1,70
6	Strumykowa 11 A-F	2,40
7	Strumykowa 15G-H	2,20
8	Strumykowa 15 K-N	2,40
9	Podgórna 75-81	1,80
10	Góra: Korczaka 1-	1,20

Ostatnia podwyżka stawek eksploatacyjnych miała miejsce 1 marca 2023 i stawki te obowiązują na dzień stworzenia sprawozdania.

SM NAFTOWIEC

Pod koniec 2024 roku rada nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu podjęła decyzje o podniesieniu stawek na fundusz remontowy. Zaowocowało to wzrostem wpływów na remonty, a tym samym przyspieszyło bieżącą modernizację zasobów, co można zaobserwować w tabeli 5

Tabela nr 2 Stan Gruntów Spółdzielni w 2025 r. (w m2)

Grunty	Nr działki	Powierzchnia w m ²
Ptasia - pod budynkiem	79	620,88
Wypoczynek - droga	38/30	1 356,00
Wypoczynek - plac zabaw	38/31	2 042,00
Wypoczynek - pod budynkiem	38/32	2 451,61
Wyszyńskiego - po budynkiem	38/29	2 297,61
Studzianki - pod budynkiem	181	728,42
Strumykowa - droga	266/1	2 390,00
Strumykowa 11 - pod budynkiem	266/2	833,45
Strumykowa 15 G-H - pod budynkiem	276	861,66
Strumykowa - droga	275	3 550,00
Strumykowa 15 K-N - pod budynkiem	278	1 792,34
Węgierska 13 - pod budynkiem	400	1 420,41
Podgórna - pod budynkiem	522	729,51
Wyszyńskiego - chodnik	38/28	2 029,07
RAZEM:		23 102,96

Tabela nr 3 Powierzchnia lokali mieszkalnych w 2025 r. (w m2)

	budynek	powierzchnia lokali
01-01	Ptasia	2 247,80
02-02	Wypoczynek	6 958,98
03-03	Wyszyńskiego	5 431,23
04-04	Studzianki	1 090,50
05-05	Węgierska	3 262,60
06-06	Strumykowa 11	3 984,45
07-07	Strumykowa 15 G-H	1 358,70
08-08	Strumykowa 15 K-N	1 331,25
09-09	Podgórna	2 227,50
10-10	Korczaka	3122,79
	łącznie	31 015,80

W 2025 roku Spółdzielnia w wyniku zarządzania dostępnymi zasobami wygenerowała pożytki na poszczególnych nieruchomościach, które obrazuje **tabela nr 4**

Wynik finansowy netto z działalności Spółdzielni zamknął się kwotą **451 005,42**. Został on wygenerowany z majątku Spółdzielni w drodze najmu lokali, dzierżawy gruntu, przychodów finansowych (odsetek z lokat i rachunków bankowych). W 2025 Spółdzielnia zapłaciła 42 328 PLN podatku dochodowego od osób prawnych.

Na wysokość osiągniętego wyniku duży wpływ miały podwyżki czynszów wynajmowanych lokali przeprowadzane na początku roku. Dodatkowo w wyniku korzystania z lokat bankowych udało się wygenerować dodatkowe przychody w postaci odsetek.

Zarząd proponuje przeznaczyć całość wyniku finansowego na pokrycie bieżących kosztów funkcjonowania GZM w 2026 r.

SM NAFTOWIEC

Tabela nr 4 Pożytki uzyskane w 2025 w podziale na nieruchomości (w PLN)

707-01-01 - POŻYTKI PTASIA	1 341,48 zł
707-01-02 - POŻYTKI WYPOCZYNEK	3 201,24 zł
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYNSKIEGO	3 721,36 zł
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYNSKIEGO	9 200,00 zł
707-02-03 - POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ -L.U. - WYSZYNSKIEGO	7 800,93 zł
707-02-03 - POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ -L.U. - WYSZYNSKIEGO	1 461,84 zł
707-01-04 - POŻYTKI STUDZIANKI	1 790,52 zł
707-01-05 - POŻYTKI WEGIERSKA	6 551,04 zł
707-01-06 - POŻYTKI STRUMYKOWA 11	642,60 zł
707-01-06 - POŻYTKI STRUMYKOWA 11	1 307,00 zł
707-01-07 - POŻYTKI STRUMYKOWA 15G-H	446,00 zł
707-01-08 - POŻYTKI STRUMYKOWA 15 K -N	4 757,00 zł
707-02-08 - POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ - L.U.- STRUMYKOWA	126,00 zł
707-01-09 - POŻYTKI PODGORNA	2 238,00 zł
707-01-09 - POŻYTKI PODGORNA	6 300,00 zł
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA KORCZAKA 1-11	648,24 zł
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA KORCZAKA 1-11	1 620,00 zł
suma	53 153,25 zł

Spółdzielnia zgodnie art. 6.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych tworzy fundusz remontowy. Odpis na fundusz dotyczy Członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. Ustawa obliuguje Spółdzielnie do prowadzenia odrębnej ewidencji wpływów i wydatków funduszu dla każdej nieruchomości. Ewidencja taka jest prowadzona w wymaganej formie.

Fundusz na remonty nieruchomości tworzony jest z wpłat miesięcznych lokatorów, dochodów z działalności gospodarczej, kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych na likwidację szkód pokrywanych z funduszu remontowego.

Spółdzielnia w 2025 r. przeprowadzała remonty w obrębie swoich zasobów. Zakres prac przedstawia tabela NR 5.

Tabela nr 5 Wyszczególnienie prac remontowych Spółdzielni w roku 2025

Węgierska 13	3.1.	Usunięcie awarii nieszczelności na instalacji ciepłej wody w piwnicy (fi 75 PP)	02.01.2025	1 kpl.	999,00 zł
	3.2.	Docieplenie sufitu w pom. gosp. przy pom. zsypu (styropian gr. 5cm)	09-16.01.2025	1 kpl.	278,93 zł
	3.3.	Wymiana wodomierza głównego ciepłej wody	06.02.2025	1 kpl.	573,03 zł
	3.4.	Udrożnienie kanalizacji w trybie awaryjnym - pion kuchenny (miesz.6)	13.05.2025	1 kpl.	738,00 zł
	3.5.				
	3.6.				
	3.7.				
	3.8.				
	3.9.				
	RAZEM:				
Ptasia 25-27	4.1.	Wymiana wodomierza głównego ciepłej wody	06.02.2025	1 kpl.	573,03 zł
	4.2.	Położenie płytek na biegu schodowym i korytarzu I piętra - materiał	09.06.2025	1 kpl.	7 251,47 zł
	4.3.	Położenie płytek na biegu schodowym i korytarzu I piętra - robocizna	04.07.2025	1 kpl.	7 000,00 zł
	4.4.	Udrożnienie i naprawa rynien	02.08.2025	1 kpl.	864,00 zł
	4.5.	Położenie płytek od I piętra do IV piętra - materiał	24.11.- 23.12.2025	1 kpl.	16 517,34 zł
	4.6.	Położenie płytek od I piętra do IV piętra - robocizna	22.12.2025	1 kpl.	25 920,00 zł
	4.7.				
	4.8.				
RAZEM:					58 125,84 zł

SM NAFTOWIEC

Budynek	pkt.	Prace remontowe 2025r.	Data wyk.	Obmiar	Koszt brutto
Wyszyńskiego 1-11	1.1.	Montaż składanych siedzisk z samopowrotem na półpiętrze klatek 3 i 5	31.01.2025	2 szt.	2 760,00 zł
	1.2.	Montaż balustrad ze stali nierdzewnej na balkonach	07.02.2025	7 szt.	45 360,00 zł
	1.3.	Ustawienie ławki przy klatce nr 11	18.04.2025	1 szt.	1 199,00 zł
	1.4.	Malowanie pasów na nowej drodze - materiał	29.04.2025	1 kpl.	100,86 zł
	1.5.	Remont drogi wewnętrznej	14.04.2025	1 kpl.	59 500,21 zł
	1.6.	Udrożnienie pionu kanalizacyjnego w klatce nr 5	20-21.05.2025	1 kpl.	105,10 zł
	1.7.	Montaż profili na krawędzie schodów w klatce nr 9	05.06.2025	1 kpl.	380,80 zł
	1.8.	Wykonanie dodatkowego miejsca parkingowego przy Wyszyńskiego 1	03.06.2025	1 kpl.	4 462,44 zł
	1.9.	Wymiana uszkodzonych słupków drogowych przy ciągu pieszym i parkingach	09.06.2025	4 szt.	440,34 zł
	1.10.	Usunięcie odparzonego gzymsu przy Wyszyńskiego 1 ze zwyżki	23.06.2025	1 kpl.	648,00 zł
	1.11.	Termomodernizacja ścian szczytowych budynku	28.07.2025	80%	129 967,20 zł
	1.12.	Naprawa pasa nadrynnowego i gzymsu przy ul. Wyszyńskiego 3, od strony poł.-zach. bud.	23.07.2025	1 kpl.	640,00 zł
	1.13.	Prace dodatkowe związane z dociepleniem ścian szczytowych	28.07.2025	80%	12 960,00 zł
	1.14.	Wymiana wyłazów dachowych wraz z ich obróbką	30.07.2025	2 szt.	8 118,00 zł
	1.15.	Udrożnienie rynien	31.07.2025	1 kpl.	540,00 zł
	1.16.	Położenie płytek na schodach do I piętra - materiał	27.08.,05.09., 07.15.28.10., 13.11.2025	1 kpl.	25 617,15 zł
	1.17.	Położenie płytek na schodach do I piętra - robocizna	12.09.2025	1 kpl.	67 580,00 zł
	1.18.	Naprawa zapadliska przy wyjeździe z parkingu wewnętrznego (50%)	04.10.2025	50%	430,50 zł
	1.19.	Miejscowa naprawa pokrycia dachowego	13.10.2025	1 kpl.	984,00 zł
	1.20.	Naprawa daszku pergoli śmietnikowej - 50%	08.12.2025	50%	799,50 zł
	1.21.	Wymiana balustrady balkonu - 1/5, 1/8, 1/10	19.12.2025	3 szt.	16 200,00 zł
RAZEM:					378 793,10 zł
Wypoczynek 17-22	2.1.	Montaż balustrad ze stali nierdzewnej na balkonach	07.02.2025	2 szt.	12 960,00 zł
	2.2.	Wymiana wodomierza głównego ciepłej wody - materiał	11.14.02.2025	2 kpl.	872,71 zł
	2.3.	Miejscowa naprawa opaski przy narożniku budynku klatki 17 (od szczurów)	22.03.2025	1 kpl.	500,00 zł
	2.4.	Naprawa płyty balkonowej - Wypoczynek 17/29	28.03.,09.05.20 25	1 kpl.	1 380,00 zł
	2.5.	Materiały do położenia płytek na pierwszym piętrze	22.04- 13.20.05.2025	1 kpl.	16 944,41 zł
	2.6.	Malowanie pasów na nowej drodze - materiał	29.04.2025	1 kpl.	100,86 zł
	2.7.	Remont drogi wewnętrznej	14.04.2025	1 kpl.	78 366,13 zł
	2.8.	Płytki na poziomie pierwszego piętra - robocizna	05.05.- 06.06.2025	1 kpl.	44 000,00 zł
	2.9.	Usunięcie zapadliska opaski budynku (spowodowanej przez gryzonie)	09.05.2025	1 kpl.	560,00 zł
	2.10.	Wykonanie dodatkowego miejsca parkingowego przy Wyszyńskiego 1	04.06.2025	1 kpl.	4 462,44 zł
	2.11.	Wymiana uszkodzonych słupków drogowych przy ciągu pieszym i parkingach	09.06.2025	4 szt.	440,34 zł
	2.12.	Udrożnienie rury spustowej przy 21	06.08.2025	1 kpl.	738,00 zł
	2.13.	Zamalowanie graffiti na ścianie szczytowej budynku	15.09.2025	1 kpl.	1 168,50 zł
	2.14.	Naprawa zapadliska przy wyjeździe z parkingu wewnętrznego (50%)	04.10.2025	50%	430,50 zł
	2.15.	Udrożnienie komina kuchennego i montaż turbowenta - dot. lok. 21/7 p. Krupko	23.10.2025	1 szt.	1 599,00 zł
	2.16.	Położenie płytek na klatkach schodowych od 1 p. do 4 p. - materiał	12.11.2025	1 kpl.	8 031,11 zł
	2.17.	Naprawa daszku pergoli śmietnikowej - 50%	08.12.2025	50%	799,50 zł
	2.18.	Położenie płytek na klatkach schodowych od 1 p. do 4 p. - robocizna	08.12.2025	1 kpl.	25 920,00 zł
	2.19.	Miejscowa naprawa ogniomurka budynku	23.12.2025	1 kpl.	1 188,00 zł
RAZEM:					200 461,50 zł
Studzianki 3	5.1.	Wymiana wodomierza głównego ciepłej wody - materiał	13.02.2025	1 kpl.	811,82 zł
	5.2.	Położenie płytek na biegu schodowym i korytarzu I i II piętra - materiał	09,24.06.2025	1 kpl.	3 926,36 zł
	5.3.	Położenie płytek na biegu schodowym i korytarzu I i II piętra - robocizna	16-30.06.2025	1 kpl.	14 000,00 zł
	5.4.				
	5.5.				
RAZEM:					18 738,18 zł
Podgórna 75-81	6.1.	Wymiana skorodowanych kominów kanalizacyjnych	03.02.2025	3 szt.	3 000,00 zł
	6.2.	Położenie wykładziny PCV w pom. gosp. suszarni - materiał	19.03.2025	1 kpl.	1 383,75 zł
	6.3.	Położenie płytek na schodach do poziomu 1 piętra - materiał	22.07.2025	1 kpl.	11 930,42 zł
	6.4.	Położenie płytek na schodach do poziomu 1 piętra - robocizna	22.07.2025	1 kpl.	24 711,83 zł
	6.5.	Udrożnienie rynien	01.08.2025	1 kpl.	648,00 zł
	6.6.	Miejscowa naprawa pokrycia dachowego	11.10.2025	1 kpl.	1 722,00 zł
	6.7.				
RAZEM:					43 396,00 zł

SM NAFTOWIEC

Strumykowa 11, A-F	7.1.	Wymiana pionu łazienkowego z.w., c.w. i cyrkulacji 11A/2-5-8-11-14	13.01.2025	1 kpl.	10 807,87 zł
	7.2.	Malowanie części wspólnych piwnicy - materiał	29.01.2025	1 kpl.	437,88 zł
	7.3.	Opaska naprawcza na pionie kuchennym c.w. 11A/3-6-9-12-15	04.02.2025	1 kpl.	104,94 zł
	7.4.	Wymiana pionu kuchennego z.w., c.w. i cyrkulacji 11A/3-6-9-12-15	24.02.2025	1 kpl.	11 664,00 zł
	7.5.	Wymiana pionu kuchennego z.w., c.w. i cyrkulacji 11A/2-5-8-11-14	04.02.2025	1 kpl.	11 664,00 zł
	7.6.	Wymiana grzejnika w pom. gosp. suszarni w klatce 11A	12.06.2025	1 szt.	1 082,69 zł
	7.7.	Naprawa szlabanu - wymiana lewej jednostki	30.06.2025	52%	4 797,00 zł
	7.8.	Dostawa i wymiana szlabanu GT4	22.07.2025	52%	7 330,06 zł
	7.9.	Wymiana pionu kuchennego z.w., c.w. i cyrkulacji 11E/1-3-5-7-9	16.09.2025	1 kpl.	11 789,87 zł
	7.10.	Prace awaryjne związane z pękniętą kanalizacją w piwnicy klatki 11D	16.12.2025	1 kpl.	245,69 zł
	7.11.				
RAZEM:					59 924,00 zł
Strumykowa 15, G-H	8.1.	Naprawa szlabanu - wymiana lewej jednostki	30.06.2025	20%	1 845,00 zł
	8.2.	Dostawa i wymiana szlabanu GT4	22.07.2025	20%	2 819,26 zł
	8.3.				
	8.4.				
	8.5.				
	8.6.				
	8.7.				
	RAZEM:				
Strumykowa 15, K-N	9.1.	Montaż blokady parkingowej przy budynku od strony 15J	23.01.2025	1 szt.	129,99 zł
	9.2.	Miejscowa naprawa dachu z oczyszczeniem rynien	22.03.2025	1 kpl.	2 376,00 zł
	9.3.	Wymianka zamków w skrzynkach gazowych	23,24.04.2025	24 szt.	471,76 zł
	9.4.	Naprawa szlabanu - wymiana lewej jednostki	30.06.2025	19%	1 752,75 zł
	9.5.	Remont elewacji i balkonów	09.07.2025	50%	75 600,00 zł
	9.6.	Mycie dachu budynku	10.07.2025	1 kpl.	16 200,00 zł
	9.7.	Dostawa i wymiana szlabanu GT4	22.07.2025	19%	2 678,30 zł
	9.8.	Uszczelnienie kominów wentylacyjnych	23.07.2025	50%	861,00 zł
	9.9.				
	RAZEM:				
Korcza 1-11, Góra	10.1.	Montaż kominów kanalizacyjnych na budynku Korczaka 1-11	10.05.2025	9 szt.	7 500,00 zł
	10.2.	Dostawa i montaż monitoringu na budynku	02-04.06.2025	1 kpl.	5 025,60 zł
	10.3.	Naprawa czap kominowych	12.06.2025	1 kpl.	4 500,00 zł
	10.4.	Wymiana starych grzejników w pom. gosp. (suszarni) budynku	25.06.2025	1 kpl.	10 188,26 zł
	10.5.	Montaż toalety w pom. gosp. bud. - materiał	08.07.2025	1 kpl.	1 138,65 zł
	10.6.	Wymiana nieszczelnego kominika kanalizacyjnego dachu przy Korczaka 7/10	12.12.2025	1 szt.	1 537,50 zł
	10.7.				
	10.8.				
	10.9.				
	10.10.				
RAZEM:					29 890,01 zł

Zdjęcia z realizacji wybranych prac remontowych dołączono w załączniku „Album fotografii”

Spółdzielnia zgodnie art. 6.3 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych tworzy fundusz remontowy. Odpis na fundusz dotyczy Członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących Członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu. Ustawa obowiązuje Spółdzielnie do prowadzenia odrębnej ewidencji wpływów i wydatków funduszu dla każdej nieruchomości. Ewidencja taka jest prowadzona w wymaganej formie.

Fundusz na remonty nieruchomości tworzony jest z wpłat miesięcznych lokatorów, dochodów z działalności gospodarczej, kwot otrzymanych od firm ubezpieczeniowych na likwidację szkód pokrywanych z funduszu remontowego.

Stan Funduszu remontowego na koniec 2025 r kształtował się na poziomie **443 630,99 PLN**, co szczegółowo przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 6 Stan funduszu remontowego z podziałem na budynki na koniec 2025 r.

nrKonta	nazwaKonta	Saldo na 01.01.2025	Saldo na 31.12.2025
856-	Fundusz remontowy	476 231,87 zł	443 630,99 zł
856-01	Fundusz remontowy Ptasia	152 148,45 zł	104 825,77 zł
856-02	Fundusz remontowy - Wypoczynek 17-22	- 13 077,21 zł	- 19 542,97 zł
856-03	Fundusz remontowy - Wyszyńskiego 1-11	- 120 692,14 zł	- 297 474,62 zł
856-04	Fundusz remontowy - Studzianki 3	- 15 826,22 zł	1 522,43 zł
856-05	Fundusz remontowy - Węgierska 13	2 810,89 zł	82 495,97 zł
856-06	Fundusz remontowy - ul.Strumykowa 11	69 056,02 zł	137 606,79 zł
856-07	Fundusz remontowy - Strumykowa 15 G-H	72 381,26 zł	114 746,78 zł
856-08	Fundusz remontowy - ul.Strumykowa 15 K-N	129 964,41 zł	78 036,40 zł
856-09	Fundusz remontowy - ul.Podgórna	94 404,67 zł	119 921,02 zł
856-10	Fundusz remontowy - Góra Korczaka 1-11	101 052,31 zł	152 360,68 zł
856-11	Fundusz remontowy - biuro Spółdzielni	4 635,87 zł	- 10 662,51 zł
856-13	Fundusz remontowy - lok.użytk. Wyszyńskiego 1-11	33 666,55 zł	- 5 975,39 zł
856-18	Fundusz remontowy - lokale użytkowe ul.Strumykowa 15 J-N	- 34 292,99 zł	- 14 229,36 zł

Stan kosztów i przychodów generowanych na poszczególnych budynkach ukazuje **tabela nr 7**

Tabela nr 7 Koszty i przychody GZM na koniec 2024 w podziale na budynki

Jednostka: 01 - Ptasia			
701-0101 - Zimna woda	0,00	59 479,35	59 479,35
701-0102 - Ciepła woda	0,00	76 381,69	76 381,69
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	89 421,92	89 421,92
701-0104 - CO opłata stała	0,00	36 488,07	36 488,07
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	40 613,00	40 613,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	121 039,50	121 039,50
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	52 148,96	52 148,96
707-01-01 - POŻYTKI PTASIA	0,00	1 341,48	1 341,48
711-01 - Ptasia	514 670,17	0,00	-514 670,17
Jednostka: 01 - razem	514 670,17	476 913,97	-37 756,20

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 02 - Wypoczynek			
701-0101 - Zimna woda	0,00	143 829,74	143 829,74
701-0102 - Ciepła woda	0,00	141 713,37	141 713,37
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	251 348,42	251 348,42
701-0104 - CO opłata stała	0,00	86 693,46	86 693,46
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	103 559,00	103 559,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	358 035,63	358 035,63
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	192 696,22	192 696,22
707-01-02 - POŻYTKI WYPOCZYNEK	0,00	3 201,24	3 201,24
711-02 - Wypoczynek	1 352 284,97	0,00	-1 352 284,97
Jednostka: 02 - razem	1 352 284,97	1 281 077,08	-71 207,89

Jednostka: 03 - Wyszyńskiego			
701-0101 - Zimna woda	0,00	117 622,71	117 622,71
701-0102 - Ciepła woda	0,00	130 597,98	130 597,98
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	217 377,92	217 377,92
701-0104 - CO opłata stała	0,00	76 213,29	76 213,29
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	87 713,00	87 713,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	279 325,45	279 325,45
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	151 531,41	151 531,41
706-02-22 - Pozostała sprzedaż	0,00	250,00	250,00
707-01-03 - POŻYTKI WYSZYŃSKIEGO	0,00	3 721,36	3 721,36
711-03 - Wyszyńskieigo	1 153 543,59	0,00	-1 153 543,59
Jednostka: 03 - razem	1 153 543,59	1 064 353,12	-89 190,47

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 04 - Studzianki			
701-0101 - Zimna woda	0,00	18 621,01	18 621,01
701-0102 - Ciepła woda	0,00	35 163,21	35 163,21
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	43 155,11	43 155,11
701-0104 - CO opłata stała	0,00	23 319,39	23 319,39
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	12 888,00	12 888,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	54 877,20	54 877,20
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	25 517,70	25 517,70
707-01-04 - POZYTKI STUDZIANKI	0,00	1 790,52	1 790,52
711-04 - Studzianki	242 311,21	0,00	-242 311,21
Jednostka: 04 - razem	242 311,21	215 332,14	-26 979,07

Jednostka: 05 - Węgierska			
701-0101 - Zimna woda	0,00	62 479,98	62 479,98
701-0102 - Ciepła woda	0,00	105 595,66	105 595,66
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	106 362,40	106 362,40
701-0104 - CO opłata stała	0,00	54 869,22	54 869,22
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	44 921,00	44 921,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	186 807,76	186 807,76
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	64 273,22	64 273,22
707-01-05 - POŻYTKI WEGIERSKA	0,00	6 551,04	6 551,04
711-05 - Węgierska	676 524,31	0,00	-676 524,31
Jednostka: 05 - razem	676 524,31	631 860,28	-44 664,03

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 06 - Strumykowa 11A-F			
701-0101 - Zimna woda	0,00	73 778,99	73 778,99
701-0102 - Ciepła woda	0,00	105 622,44	105 622,44
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	167 056,16	167 056,16
701-0104 - CO opłata stała	0,00	60 630,51	60 630,51
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	50 831,00	50 831,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	212 928,93	212 928,93
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	109 969,95	109 969,95
707-01-06 - POŻYTKI STRUMYKOWA 11	0,00	642,60	642,60
711-06 - Strumykowa 11	831 283,00	0,00	-831 283,00
Jednostka: 06 - razem	831 283,00	781 460,58	-49 822,42

Jednostka: 07 - Strumykowa 15G-H			
701-0101 - Zimna woda	0,00	24 863,61	24 863,61
701-0102 - Ciepła woda	0,00	36 189,02	36 189,02
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	59 361,46	59 361,46
701-0104 - CO opłata stała	0,00	20 109,69	20 109,69
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	17 832,00	17 832,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	79 091,64	79 091,64
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	34 238,80	34 238,80
711-07 - Strumykowa 15G-H	285 484,31	0,00	-285 484,31
Jednostka: 07 - razem	285 484,31	271 686,22	-13 798,09

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 08 - Strumykowa 15K-N			
701-0101 - Zimna woda	0,00	30 053,84	30 053,84
701-0102 - Ciepła woda	0,00	46 606,02	46 606,02
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	42 155,10	42 155,10
701-0104 - CO opłata stała	0,00	19 698,06	19 698,06
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	21 616,00	21 616,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	76 416,00	76 416,00
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	36 476,25	36 476,25
711-08 - Strumykowa 15K-N	296 870,46	0,00	-296 870,46
Jednostka: 08 - razem	296 870,46	273 021,27	-23 849,19

Jednostka: 09 - Podgórna			
701-0101 - Zimna woda	0,00	51 045,40	51 045,40
701-0102 - Ciepła woda	0,00	59 118,01	59 118,01
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	90 145,79	90 145,79
701-0104 - CO opłata stała	0,00	42 523,65	42 523,65
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	33 319,00	33 319,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	122 609,52	122 609,52
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	47 223,70	47 223,70
707-01-09 - POŻYTKI PODGÓRNA	0,00	2 238,00	2 238,00
711-09 - Podgórna 75-81	505 909,15	0,00	-505 909,15
711-14 - Strumykowa lok.użytkowe	138,05	0,00	-138,05
Jednostka: 09 - razem	506 047,20	448 223,07	-57 824,13

SM NAFTOWIEC

Jednostka: 10 - Góra			
701-0101 - Zimna woda	0,00	67 367,36	67 367,36
701-0102 - Ciepła woda	0,00	53 590,06	53 590,06
701-0103 - CO opłata zmienna	0,00	96 472,05	96 472,05
701-0104 - CO opłata stała	0,00	58 595,21	58 595,21
701-0105 - Wywóz śmieci	0,00	46 830,00	46 830,00
701-0106 - Eksploatacja	0,00	150 394,04	150 394,04
701-0107 - Fundusz remontowy	0,00	41 517,95	41 517,95
701-0108 - Domofon	0,00	1 440,00	1 440,00
707-01-10 - POŻYTKI GÓRA KORCZAKA 1-11	0,00	648,24	648,24
711-00 - Góra	591 642,71	0,00	-591 642,71
Jednostka: 10 - razem	591 642,71	516 854,91	-74 787,80

Na pozostałej działalności operacyjnej GZM wygenerował 4 497,78 zysku co w efekcie zmniejsza łączny niedobór do – 485 243,46 zł

W wyniku nie podnoszenia stawki w 2025 roku niedobór na GZM wzrósł z 247 460,33 zł do **485 243,46**. Nie podnoszenie stawki eksploatacyjnej było celowe, ponieważ szacowane wpływy z wynajmu lokali użytkowych pokryły deficyt powstały na GZM.

Pozostałe koszty operacyjne związane pośrednio z działalnością Spółdzielni zamknęły się kwotą 519,00 PLN.

Różnice między kosztami eksploatacji, a przychodami z tytułu wnoszonych opłat zgodnie z art. 6 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych zwiększają odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym.

Pozostałe przychody operacyjne wyniosły 23 302,72 PLN .Są to kwoty uzyskane z tyt dwóch odszkodowań majątkowych oraz opłat-odszkodowań z tyt. nieuprawnionego parkowania oraz naliczona kara umowna z tyt nieprawidłowego wykonania malowania budynku przy ul Strumykowej w kwocie 23 016,96 PLN.

Przychody finansowe 23 315,23 PLN to uzyskane w roku 2025 odsetki, z czego kwota 4 731,78 PLN to odsetki otrzymane z tyt. nieterminowego regulowania należności czynszowych. Kwota 18 583,45 PLN to odsetki uzyskane w bankach

Istotny wpływ na gospodarkę finansową Spółdzielni miały podwyżki mediów, a w szczególności wzrost cen energii cieplnej. W 2025 wzrosła płaca minimalna do 4666 PLN (4300 PLN w 2023r.) co miało znaczący wpływ na poziom kosztów zatrudnienia oraz pochodnych.

W 2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 12 osób na umowy o pracę, a stan osobowy pracowników nie uległ zmianie w trakcie roku.

SM NAFTOWIEC

W okresie Sprawozdawczym Zarząd pracował w następującym składzie

Prezes Zarządu – Jan Kretowicz

Z-ca Prezesa - Piotr Badurek

Zarząd w roku 2025 prowadził politykę oszczędnościową i przestrzegał dyscypliny finansowej. Zobowiązania wobec budżetu Państwa oraz usługodawców były na bieżąco realizowane. Spółdzielnia nie zaciągała żadnych kredytów ani pożyczek i pomimo zaległości z tyt. opóźnień w zapłatach czynszu utrzymywała płynność finansową.

Zgodnie z art. 64 Ustawy o Rachunkowości, roczne sprawozdanie Spółdzielni nie podlega obowiązkowemu badaniu przez biegłego rewidenta oraz ogłaszaniu.

PREZES ZARZĄDU

Jan Kretowicz

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

za okres
2025-01-01 - 2025-12-31

data sporządzenia
2025-03-30

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA

1. Dane identyfikujące jednostkę

Nazwa firmy	Spółdzielnia Mieszkaniowa "Naftowiec" w Zielonej Górze
Siedziba	
Kod kraju	PL
Województwo	Lubuskie
Powiat	Zielona Góra
Gmina	Zielona Góra
Ulica	Wyszyńskiego
Nr domu	11A
Miejscowość	Zielona Góra
Kod pocztowy	65-536
Forma prawna	
Forma prawna	40
Identyfikator podmiotu składającego sprawozdanie finansowe	
Identyfikator podatkowy NIP	9730009863
Numer KRS	0000186009

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

2025-01-01 - 2025-12-31

4. Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych

Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach: - zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie - zespołu 5 - koszty wg typów działalności i ich rozliczenie Rachunek zysków i strat sporządza się w wariacie porównawczym

5. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

6. Zasady (polityka) rachunkowości

A. metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Koszty działalności operacyjnej ewidencjonuje się na kontach: - zespołu 4 - koszty rodzajowe i ich rozliczenie - zespołu 5 - koszty wg typów działalności i ich rozliczenie Rachunek zysków i strat sporządza się w wariantcie porównawczym

B. ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy Spółdzielni za dany rok obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności kosztów i przychodów oraz ostrożnej wyceny. Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części: - wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżek przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego, podlega wyłączeniu z wyniku obrotowego roku obrotowego, gdyż przechodzi na rok następny w celu rozliczenia z osobami uprawnionymi poprzez opłaty, jedynie za rok obrotowy, a rozliczenie nadwyżki/niedoboru za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym na rozliczeniach międzyokresowych zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, do rozliczenia w roku następnym. - wyniku z działalności gospodarczej, w którym uwzględnione zostały pozostałe przychody i koszty operacyjne i finansowe. Wynik na działalności gospodarczej - opodatkowanej po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie

C. ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

rachunek Zysków i Strat sporządza się w wariantcie porównawczym

D. pozostałe

Spółdzielnia nie jest zobligowana do badania sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta

7. Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty

11.20

8. Obowiązek badania przez biegłego rewidenta

Sprawozdanie nie podlega obowiązkowi badania przez biegłego rewidenta.

BILANS

jednostka obliczeniowa zł

		ROK 2025	ROK 2024			ROK 2025	ROK 2024
A	AKTYWA TRWAŁE	4 989 885,81 zł	5 227 596,44 zł			FUNDUSZE WŁASNE	
I	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			I	FUNDUSZ PODSTAWOWY	3 668 417,99 zł	3 860 734,32 zł
1	KOSZT ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH			1	FUNDUSZ UDZIAŁOWY	102 175,00 zł	102 175,00 zł
2	WARTOŚĆ FIRMY			2	FUNDUSZ WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH	1 839,59 zł	1 885,95 zł
3	INNE WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	- zł	- zł	3	FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH	3 564 403,40 zł	3 756 673,37 zł
4	ZALICZKI NA WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			II	FUNDUSZ ZASOBOWY	2 045 098,65 zł	2 087 836,53 zł
II	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	4 987 885,81 zł	5 225 596,44 zł	III	FUNDUSZ Z AKTUALIZACJI WYCENY		
1	ŚRODKI TRWAŁE	4 987 885,81 zł	5 225 596,44 zł	IV	POZOSTAŁE FUNDUSZE REZERWOWE		
a	GRUNTY W TYM PRAWO WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA GRUNTUJ	1 015 461,53 zł	1 020 565,85 zł	V	ZYSK STRATA Z LAT UBIEGŁYCH		
b	BUDYNKI, LOKALE, PRAWA DO LOKALI I OBIEKTY INŻYNIER LĄDOWEJ I WODNEJ	3 971 784,04 zł	4 201 733,93 zł	VI	ZYSK STRATA NETTO	451 005,42 zł	427 680,54 zł
c	URZĄDZENIA TECHNICZNE I MASZYNY	640,24 zł	3 296,66 zł	ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (WIELKOŚĆ UJEMNA)			
d	ŚRODKI TRANSPORTU			B ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA			
e	INNE ŚRODKI TRWAŁE	- zł	- zł	I	REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	1 734 245,18 zł	1 453 219,71 zł
2	ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE			1	REZERWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO		
3	ZALICZKI NA ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE			2	REZERWA NA ŚWIADCZENIA EMERYTALNE I PODOBNE	- zł	- zł
III	NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE				- DŁUGOTERMINOWA		
1	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH				- KRÓTKOTERMINOWA		
2	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE			3	POZOSTAŁE REZERWY	- zł	- zł
3	OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK				- DŁUGOTERMINOWA		
IV	INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł		- KRÓTKOTERMINOWA		
1	NIERUCHOMOŚCI			II	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	75 509,88 zł	71 900,94 zł
2	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE			1	WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
3	DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł	2	WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH			3	WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	75 509,88 zł	71 900,94 zł
-	UDZIAŁY LUB AKCJE			a	KREDYTY I POŻYCZKI		
-	INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			b	Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH		
-	UDZIELONE POŻYCZKI			c	INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE		
-	INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE			d	ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE			e	INNE	75 509,88 zł	71 900,94 zł
-	UDZIAŁY LUB AKCJE			III	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	1 412 341,73 zł	1 101 305,14 zł
-	INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			1	ZOBOWIĄZANIA WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
-	UDZIELONE POŻYCZKI			a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:	- zł	- zł
-	INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE			-	DO 12 MIESIĘCY		
c	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	2 000,00 zł	2 000,00 zł	-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
-	UDZIAŁY LUB AKCJE			b	INNE		
-	INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE			1	ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	- zł
-	UDZIELONE POŻYCZKI			a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:	- zł	- zł
-	INNE DŁUGOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	2 000,00 zł	2 000,00 zł	-	DO 12 MIESIĘCY		
4	INNE INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE			-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
V	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			b	INNE		
1	AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZCZONEGO			3	ZOBOWIĄZANIA WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	620 825,89 zł	441 184,71 zł
2	INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE			a	KREDYT I POŻYCZKI		
B	AKTYWA OBROTOWE	2 908 881,43 zł	2 601 874,66 zł	b	Z TYTUŁU EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH		
I	ZAPASY	4 187,50 zł	3 998,25 zł	c	INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE		
1	MATERIAŁY	4 187,50 zł	3 998,25 zł	d	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE WYMAGALNOŚCI:	500 081,44 zł	372 382,74 zł
2	PÓŁPRODUKTY I PRODUKTY W TOKU			-	DO 12 MIESIĘCY	500 081,44 zł	372 382,74 zł
3	PRODUKTY GOTOWE			-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY		
4	TOWARY			e	ZALICZKI OTRZYMANE NA DOSTAWY I USŁUGI	10 282,91 zł	1 341,32 zł
5	ZALICZKI NA DOSTAWY I USŁUGI			f	ZOBOWIĄZANIA WEKSLOWE		
II	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	585 959,26 zł	374 860,87 zł	g	Z TYTUŁU PODATKÓW, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH	110 461,54 zł	67 321,59 zł
1	NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH			h	Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ		139,06 zł
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	- zł	- zł	i	INNE		
-	DO 12 MIESIĘCY			j	ZOBOWIĄZANIA WOBEC UPRAWNIONYCH	- zł	- zł
-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY				- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH GZM		
b	INNE				- ZOBOWIĄZANIA WOBEC OSÓB UPRAWNIONYCH - LOKALE UŻYTKOWE		
2	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE	- zł	- zł	k	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WNIESIONYCH WKŁADÓW		
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY			l	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZWROTU WKŁADÓW		
-	DO 12 MIESIĘCY			4	FUNDUSZE SPECJALNE, W TYM:	791 515,84 zł	660 120,43 zł
-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY			-	FUNDUSZ REMONTOWY	791 515,84 zł	660 120,43 zł
b	INNE			IV	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	246 393,57 zł	280 013,63 zł
3	NALEŻNOŚCI OD POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK	585 959,26 zł	374 860,87 zł	1	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY		
a	Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG, O OKRESIE SPŁATY DO 12 MIESIĘCY	297 697,56 zł	206 445,01 zł	2	INNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE		
-	DO 12 MIESIĘCY	297 697,56 zł	206 445,01 zł		- DŁUGOTERMINOWE		
-	POWYŻEJ 12 MIESIĘCY				- KRÓTKOTERMINOWE		
b	INNE			3	NADWYŻKA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	246 393,57 zł	280 013,63 zł
c	Z TYTUŁU PODATKÓW, DOTACJI, CEŁ, UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH I ZDROWOTNYCH ORAZ INNYCH TYTUŁÓW PUBLICZNOPRAWNYCH	44 231,69 zł	6 522,19 zł				
d	INNE	18 434,15 zł	888,25 zł				
e	DOCHODZONE NA DRODZE SĄDOWEJ	13 862,15 zł					
	NALEŻNOŚCI OD OSÓB UPRAWNIONYCH	211 733,71 zł	161 005,42 zł				
	- LOKALE MIESZKALNE	194 765,41 zł					
	- LOKALE UŻYTKOWE	16 968,30 zł					
III	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 482 302,04 zł	1 789 447,71 zł				
1	KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE	1 482 302,04 zł	1 789 447,71 zł				
a	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH	- zł	- zł				
-	UDZIAŁY LUB AKCJE						
-	INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE						

	- UDZIELONE POZYCZKI						
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE						
b	W POZOSTAŁYCH JEDNOSTKACH	- zł	- zł				
	- UDZIAŁY LUB AKCJE						
	- INNE PAPIERY WARTOŚCIOWE						
	- UDZIELONE POZYCZKI						
	- INNE KRÓTKOTERMINOWE AKTYWA FINANSOWE						
c	ŚRODKI PIENIĘŻNE I INNE AKTYWA PIENIĘŻNE	1 482 302,04 zł	1 789 447,71 zł				
	- ŚRODKI PIENIĘŻNE W KASIE I NA RACHUNKACH	1 482 302,04 zł	1 789 447,71 zł				
	- INNE ŚRODKI PIENIĘŻNE						
	- INNE AKTYWA PIENIĘŻNE						
2	INNE INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE						
IV	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	836 432,63 zł	433 567,83 zł				
1	INNE KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3 304,32 zł	2 218,94 zł				
2	NIEDOBÓR Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	485 243,46 zł	247 460,33 zł				
3	SALDO WN FUNDUSZU REMONTOWEGO	347 884,85 zł	183 888,56 zł				
C	NALEŻNE WPŁATY NA FUNDUSZ PODSTAWOWY						
D	UDZIAŁY WŁASNE						
	AKTYWA RAZEM	7 898 767,24 zł	7 829 471,10 zł				
					PASYWA RAZEM	7 898 767,24 zł	7 829 471,10 zł

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPORZĄDZONY ZA OKRES

01-01-2025 DO 31-12-2025

WIERSZ	WYSZCZEGÓLNIENIE	2025	2024
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	6 977 080,65 zł	5 869 989,88 zł
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
I	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, W TYM:	6 975 995,27 zł	5 870 582,73 zł
	A) Z OPŁAT ZA EKSPLOATACJĘ I UTRZYMANIE NIERUCHOMOŚCI	6 012 092,28 zł	4 998 952,64 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	963 902,99 zł	871 630,09 zł
II	ZMIANA STANU PRODUKTÓW (ZWIEKSZENIE WARTOŚĆ DODATNIA, ZMNIJSZENIE WARTOŚĆ UJEMNA)	1 085,38 zł	- 592,85 zł
III	KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW NA WŁASNE POTRZEBY JEDNOSTKI		
IV	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	7 015 089,64 zł	5 678 279,13 zł
I	AMORTYZACJA	4 935,82 zł	2 061,12 zł
II	ZUŻYCIE MATERIAŁÓW I ENERGII	3 345 411,98 zł	2 720 415,07 zł
III	USŁUGI OBCE	511 176,62 zł	464 459,91 zł
IV	PODATKI I OPŁATY, W TYM:	632 075,09 zł	572 095,80 zł
	- PODATEK AKCYZOWY		
V	WYNAGRODZENIA	1 320 864,74 zł	1 154 654,63 zł
VI	UBEZPIECZENIA SPOŁECZNE I INNE ŚWIADCZENIA, W TYM:	240 465,93 zł	203 462,71 zł
	- EMERYTALNE		
VII	POZOSTAŁE KOSZTY RODZAJOWE	960 159,46 zł	561 129,89 zł
VIII	WARTOŚĆ SPRZEDANYCH TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
IX	RAZEM KOSZTY RODZAJOWE, W TYM:	7 015 089,64 zł	5 678 279,13 zł
	A) Z EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA NIERUCHOMOŚCI	6 501 833,52 zł	5 254 202,88 zł
	B) Z DZIAŁALNOŚCI WŁASNEJ	512 170,74 zł	424 076,25 zł
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	- 38 008,99 zł	191 710,75 zł
I	WYNIK NA EKSPLOATACJI I UTRZYMANIU NIERUCHOMOŚCI	- 489 741,24 zł	- 255 250,24 zł
II	WYNIK NA DZIAŁALNOŚCI POZOSTAŁEJ	450 646,87 zł	448 146,69 zł
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	23 302,72 zł	4 566,20 zł
I	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		
II	DOTACJE		
III	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		
IV	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	23 302,72 zł	4 566,20 zł
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	519,00 zł	133,30 zł
I	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH		
II	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH		
III	INNE KOSZTY OPERACYJNE	519,00 zł	133,30 zł
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	- 15 225,27 zł	196 143,65 zł
G	PRZYCHODY FINANSOWE	23 315,23 zł	26 565,11 zł
I	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, W TYM:		
	A) OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH, W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
	B) JEDNOSTEK POZOSTAŁYCH W TYM:		
	W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE		
II	ODSETKI, W TYM	23 315,23 zł	26 565,11 zł
	OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
III	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
IV	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH		
V	INNE		
H	KOSZTY FINANSOWE	- zł	191,55 zł
I	ODSETKI, W TYM:		191,55 zł
	DLA JEDNOSTEK POWIĄZANYCH		
II	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, W TYM:		
	W JEDNOSTKACH POWIĄZANYCH		
III	AKTUALIZACJA WYCENY AKTYWÓW FINANSOWYCH		
IV	INNE		
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO	8 089,96 zł	222 517,21 zł
I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW Z ROKU UBIEGŁEGO		
II	NADWYŻKA KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	- 485 243,46 zł	- 247 460,33 zł

III	ZYSK (STRATA) BRUTTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYŻKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO	493 333,42 zł	469 977,54 zł
J	PODATEK DOCHODOWY	42 328,00 zł	42 297,00 zł
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA WYNIKU		
L	ZYSK/STRATA NETTO	-	
I	NADWYŻKA PRZYCHODÓW ROKU BIEŻĄCEGO	34 238,04 zł	180 220,21 zł
II	NADWYŻKA KOSZTÓW ROKU BIEŻĄCEGO		
III	ZYSK (STRATA) NETTO PO UWZGLĘDNIENIU NADWYŻKI PRZYCHODÓW/KOSZTÓW Z ROKU UBIEGŁEGO I BIEŻĄCEGO	451 005,42 zł	427 680,54 zł




Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowe SM „Naftowiec” w Zielonej Górze za rok 2025.

1.	
1.)	<p>Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenie i zmniejszanie z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,</p>
	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1 - sporządzony w formie tabeli
2.)	<p>Wartość gruntów użytkowanych wieczysto /</p>
	149 044,79
3.)	<p>Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,</p>
	Nie występuje.
4.)	<p>Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,</p>
	Nie występuje
5.)	<p>Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,</p>
	<p>1. Fundusz udziałowy :102 175,00 2. Fundusz zasobowy :2 045 098,65 3. Fundusz wkładów ::3 566 242,99 Łącznie :6 164 522,06</p>
6.)	<p>Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,</p>
	Przedstawia załącznik nr 2

7.) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycie straty za rok obrotowy,	Zysk na działalność gzm nie występuje Zysk na działalności gospodarczej netto stanowi kwotę 451 005,42 zł, którą Zarząd proponuje przeznaczyć na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków spółdzielni.
8.) Dane o stanie według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	Nie występuje
9.) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	Nie występują
10.) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	75 509,88 zł
a) do 1 roku,	0,00 zł
b) powyżej 1 roku do 3 lat,	0,00 zł
c) powyżej 3 roku do 5 lat,	0,00 zł
d) powyżej 5 lat,	75 509,88
11.) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	<u>Rozliczenia czynne:</u> <u>Nadwyżka kosztów nad przychodami roku 2025 r. 485 243,46 zł</u> <u>3 304,32 zł abonamenty do rozliczenie w roku przyszłym</u> <u>Rozliczenia biernie: 246 393,57 zł nadwyżka przychodów nad kosztami z 2025 powstała po rozliczeniu wyniku 2024 r.</u> Per saldo nadwyżka kosztów nad przychodami 238 849,89 zł do rozliczenia w 2026 r.
12.) Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	Nie występuje.

13.)	Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występuje
2.		
1.)	Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	<p>Przychody netto ze sprzedaży w tym:</p> <p>1. Przychody z eksploatacji lokali mieszkalnych 6 012 092,28 zł Przychody z najmu lokali użytkowych 963 902,99 zł</p> <p>Pozostałe przychody operacyjne</p> <p>1. 23 301,96 zł – pozostałe przychody operacyjne (otrzymane odszkodowani, przychody z windykacji, w tym: naliczona kara umowna 23 016,96 zł -niezapłacona na 31.12.2025r.):</p> <p>Przychody finansowe</p> <p>1. Odsetki 18 583,45 zł – od środków pieniężnych w bankach 2. 4 731,78 zł – od zaległości w zapłacie lokali mieszkalnych</p>
2.)	Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występuje
3.)	Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występuje
4.)	Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje
5.)	Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Nie występuje
6.)	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.
	a) amortyzacji,	X
	b) zużycia materiałów i energii,	X
	c) usług obcych,	X
	d) podatków i opłat,	X
	e) wynagrodzeń,	X

	f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	X
	g) pozostałych kosztów rodzajowych,	X
7.)	Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	Nie występuje
8.)	Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nie występuje
9.)	Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe,	Nie występuje
10.)	Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.	Nie występuje
3.		
	<p>Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przyływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przyływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią dodatkowo należy 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.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kasa 2 548,09zł 2. Rachunek bieżący 1 415 033,56 zł 3. Rachunek f.rem.dociepl. 64 716,16 zł 4. Rachunek Vat 0,00zł 5. Rachunek oszczędnościowy 4,23 zł 6. Środki pieniężne w drodze 0,0zł <p>RAZEM: 1 482 302,04 zł</p>
4.		
	Informacje o :	
1.)	<p>charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do ceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki,</p>	Nie występuje
2.)	<p>istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:</p>	Nie występuje

a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązane lub	Nie występuje
b) osobę która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym,	Nie występuje
c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub	Nie występuje
d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki,	Nie występuje
3.) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe ,	Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 12 etatów w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 6 - na stanowiskach robotniczych 6
4.) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
5.) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,	Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.
6.) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje



a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,	Nie występuje
b) inne usługi poświadczające,	Nie występuje
c) pozostałe usługi,	Nie występuje
5.	
1.) Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	Nie występuje
2.) Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie występuje lub wyszczególnić zdarzenia:
3.) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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,	Nie dokonano zmian
4.) Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy,	Sprawozdanie zawiera dane porównywane do sprawozdania za rok ubiegły.
6.	
1.) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
a) nazwie, działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
b) procentowym udziale,	Nie występuje
c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,	Nie występuje
e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje

	f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
	g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.)	informuje o transakcjach z jednostkami powiązanymi ,	Nie występuje
3.)	wykaz spółek (nazwa,siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.	Nie występuje
4.)	Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
	a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,	Nie występuje
	b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje
	c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
	- wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,	Nie występuje
	- wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,	Nie występuje
	- wartość aktywów trwałych,	Nie występuje
	- przeciętne roczne zatrudnienie.	Nie występuje
7.		
	W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje

1.)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:	Nie występuje
	a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,	Nie występuje
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
	c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przyjętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.	Nie występuje
2.)	jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:	Nie występuje
	a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,	Nie występuje
	b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,	Nie występuje
	c) przychody i koszty, zyski i strat oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie występuje
8.		
	W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenia, 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.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności
9.		
	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 sytuacje.	Nie występuje

<p>a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązane lub</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>b) osobę która jest małżonkiem lub osoba faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym,</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki,</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>3.) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe ,</p>	<p>Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę 12 etatów w tym.: - na stanowiskach nierobotniczych 6 - na stanowiskach robotniczych 5</p>
<p>4.) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),</p>	<p>Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.</p>
<p>5.) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty,</p>	<p>Nie dotyczy spółdzielni mieszkaniowych.</p>
<p>6.) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:</p>	<p>Nie występuje</p>

Ustalenie zgodności środków trwałych, zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Zielonej Górze z funduszami na dzień **31-12-2025 r.**

środki trwałe

(011-00 + 011-01 + 012-01+012-02+012-03) – (071-01 + 072-01 + 072-02+072-03)

fundusze

= 802 + 804 + 805 – 807

Środki trwałe grupy : 0 , I , II

866 416,74 + 232 883,00 + 8 089 466,43 + 2 190 841,33 + 375 814,97 = 11 755 422,47

83 838,21 + 4 702 072,41 + 1 606 451,31 + 375 814,97 = 6 768 176,90

11 755 422,47 - 6 768 176,90 = 4 987 245,57

Fundusze: 802 , 804 , 805 , 807

1 225 913,71 + 1 839,59 + 4 048 478,96 - 484 075,56 = 4 792 156,70

Różnica 195 088,87

Różnica wynika z zamiany działek w Gminie Góra, zgodnie z aktem notarialnym nr 2902/2023
Zamieniona została działka nr 2080/64 (wł. Spółdzielnia Naftowiec), która była wprowadzona do majątku spółdzielni aportem, bez opłaty, na działkę nr 637/43 (wł. Gmina Góra), za którą dokonano opłaty w kwocie 195088,87 zł zgodnie z fakturami (f-ry w załączeniu)

SPECJALISTA
ds. finansowo-księgowych

Anna Jermak
Anna Jermak

19.03.2025

Kapitał podstawowy – fundusze 2025 r. (zmiany w ciągu roku)

Wyszczególnienie	Udziałowy (801)	Zasobowy (802,803)	Wkładów (804,805,807)	Fundusze ogółem
1. Stan na BO 1.01.2025 r.	102 175,00	2 087 836,53	3 758 559,32	5 948 570,85
2. Zmiany w ciągu roku		-42 737,88	-192 316,33	-235 054,21
a/ zwiększenia razem:(MA)			40 545,26	40 545,26
z tego:				
- wyksięgowanie umorzenia z funduszu wkładów budowlanych w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych;			40 545,26	40 545,26
b/ zmniejszenia razem: (Wn)		42 737,88	232 861,59	275 599,47
z tego:				
- umorzenie zasobów mieszkaniowych		41 126,82	139 505,03	180 631,85
- rozliczenie funduszu w związku z przeniesieniem własności lokali mieszkalnych;				
- grunty własne		1 011,69		1 011,69
- wkłady budowlane		599,37	83 505,39	83 505,39
- wartość sprzedanej działki wydzielonej w nieruchomości w Górze			9 851,17	9 851,17
3. Stan na 31.12.2024 r.	102 175,00	2 045 098,65	3 566 242,99	5 713 516,64

Wyszczególnienie	802	804	805	Razem
Wyksięgowanie wartości – odrębna własność *	1611,06		93356,56	94967,62
- grunty własne	1611,06			1611,06
- prawo wieczystego użytkowania gruntów (netto)				
- wartość mieszkań w najmie				
- wartość mieszkań lokatorskich				
- wartość mieszkań własnościowych (netto) *				
- wartość lokali użytkowych własnościowych			93356,56	93356,56

* wartość netto – wartość ewidencyjna mieszkań pomniejszona o dotychczasowe umorzenie.

Zielona Góra, 19.03.2026 r.

Sporządziła

SPECJALISTA
ds. finansowo-księgowych

Anna Jermak

