

Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok 2025

obejmują w szczególności

- 1.1 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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia**

- obrazuje załącznik nr 1 do Informacji

- 1.2 Wartość gruntów w wieczystym użytkowaniu:**

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia m ²	1 721			1 721
wartość	179 290,00			179 290,00

Wieczyste użytkowanie dotyczy:

Starostwo Powiatowe Kłodzko: powierzchnia – 1721 m², wartość - 179 290,00 zł

działka 187 - powierzchnia 18 m² , wartość 8 850,00 zł

działka 190 - powierzchnia 21 m² , wartość 10 320,00 zł

działka 193 - powierzchnia 18 m² , wartość 8 850,00 zł

działka 197 - powierzchnia 18 m² , wartość 8 850,00 zł

działka 199 - powierzchnia 24 m² , wartość 11 820,00 zł

działka 200 - powierzchnia 23 m² , wartość 11 310,00 zł

działka 201 - powierzchnia 23 m² , wartość 11 310,00 zł

działka 202 - powierzchnia 23 m² , wartość 11 310,00 zł

działka 203 - powierzchnia 23 m² , wartość 11 310,00 zł

działka 204 - powierzchnia 23 m² , wartość 11 310,00zł

działka 205 - powierzchnia 22 m² , wartość 10 830,00 zł

działka 206 - powierzchnia 24 m² , wartość 11 820,00 zł

działka 67/6 - powierzchnia 17 m² , wartość 600 ,00 zł

działka 21/30 - powierzchnia 24 m² , wartość 900,00 zł

działka 21/40 - powierzchnia 274 m² , wartość 9 800,00 zł

działka 66/5 - powierzchnia 43 m ² , wartość	1 500,00 zł
działka 21/39 - powierzchnia 102 m ² , wartość	3 600,00 zł
działka 21/37 - powierzchnia 717 m ² , wartość	24 900,00 zł
działka 21/31 - powierzchnia 64 m ² , wartość	2 300,00 zł
działka 68/7 - powierzchnia 50 m ² , wartość	1 800,00 zł
działka 66/9 - powierzchnia 38m ² , wartość	1 400,00 zł
działka 67/5 - powierzchnia 43 m ² , wartość	1 400,00 zł
działka 66/7 - powierzchnia 89 m ² , wartość	3 200,00 zł

1.3 Wartość nieamortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu:

- nie występuje

1.4 Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

- nie występuje

1.5 Dane o strukturze własności kapitału własnego o liczbie nominalnej funduszy własnych:

- fundusz udziałowy	71 484,28
- fundusz zasobowy	7 271 766,92
- fundusz wkładów mieszkaniowych	428 121,39
- fundusz wkładów budowlanych	10 613 982,90
- fundusz wkładów budowlanych garaż	483 714,92
- umorzenia wkładów	- 7 863 703,18
- waloryzacja	1 974 688,97
- zysk z lat ubiegłych	0,00
- zysk netto	194 312,27
Razem	13 174 368,47

1.6 Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystania oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym:

Kapitał zapasowy:

Stan na początek roku obrotowego:	7 379 669,96
Zwiększenia	0,00
- agio	-
- z zysku	-
- dopłaty	-
- inne	0,00
Zmniejszenia	107 903,04
- pokrycie straty	-
- wypłaty dywidendy	-
- zwrot dopłaty	-
- inne	107 903,04
z tego:	
Stan na koniec roku obrotowego	7 271 766,92

1.7 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy:

Zysk netto w wysokości 194 312,27 zł proponuje się przeznaczyć na:

- Termomodernizację osiedla

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

- nie występują

1.9 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności:

(windykowane, niezapłacone należności czynszowe)

Stan na początek roku obrotowego:	21 482,31
Stan na koniec roku obrotowego:	21 482,31

1.10 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywaną umową, okresie spłaty powyżej 5 lat:

- KWK Nowa Ruda z tytułu odpłatnie przekazanych budynków i dźwigów

Stan na początek roku obrotowego	433 751,26
Stan na koniec roku obrotowego	330 953,46

**1.11 Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów
przyszłych okresów**

- rozliczenia międzyokresowe – wynik na działalności statutowej , jako zysk podlega odniesieniu w roku 2025 w przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi
 - wynik za lata poprzednie - 13 942,30 zł
 - wynik za 2025 r . - (-) 15 393,94 zł
 - stan na 31.12.2025 - (-) 1 451,64 zł

2.1 Strukturę rzeczową (rodzaj działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

- sprzedaż usług eksploatacyjnych – opłata za c.o., c.w., z.w, wywóz nieczystości, gaz, energię elektryczną, usługi remontowe i inne	9 855 056,76
-sprzedaż pozostałych usług, dzierżawa garaży, pomieszczeń, dachu , gruntu i innych	457 835,72
- pozostałe przychody operacyjne – zwrot kosztów sądowych, aktualizacja odpisów, refundacje, dotacje i inne	118 432,10

- przychody finansowe – odsetki od chwilowo wolnych
 środków pieniężnych gromadzonych na kontach, odsetki
 od nieterminowych opłat eksploatacyjnych, itp. 98 207,80

Wszystkie przychody zostały uzyskane na terytorium kraju.

2.2 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

Wynik finansowy (zysk, strata) brutto 239 891,27

Przychody ogółem 10 529 532,38

Przychody wyłączone z opodatkowania 9 969 812,82

- przychody z usług eksploatacyjnych 9 855 056,76

- odsetki od należności czynszowych 47 468,16

- pozostałe przychody finansowe 50 610,85

- pozostałe przychody operacyjne 16 677,05

Przychody podatkowe 559 719,56

- sprzedaż usług – lokale użytkowe 174 237,48

- garaże 15 319,80

- parkingi 58 004,30

- telefonia cyfrowa 64 030,65

- dzierżawa terenu 20 442,95

- najem-reklama 10 893,60

- sprzedaż usług (refakturowanie) 3 600,00

- pozostała sprzedaż (w tym media) 111 306,94

- przychody finansowe (odsetki od

lokat, od zaległości czynszowych lokali

użytkowych) 128,79

- pozostałe przychody operacyjne 101 755,05

Koszty ogółem 10 305 035,05

Koszty wyłączone z opodatkowania 9 985 206,76

- koszty usług eksploatacyjnych 9 985 206,76

Koszty podatkowe stanowiące K.U.P. 319 828,29

- koszty eksploatacji lokali użytkowych 215 577,20

- koszty finansowe 428,96

- pozostałe koszty operacyjne 103 822,13

Dochód podatkowy 239 891,27

Podstawa opodatkowania 239 891

Podatek dochodowy za rok obrotowy 45 579

(podatek odprowadzony za 2025 rok – 43 284,00, niedopłata – 2 295,00)

2.3 Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowane aktywa trwałe:

- nie występują

2.4 Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych, z podziałem na losowe i pozostałe:

- nie występują

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

- nie występują

4.2 Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi:

- nie występują

4.3 Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

- pracownicy umysłowi - 6 osób

- konserwatorzy terenów zielonych - 3 osoby

- konserwatorzy - 2 osoby

Razem

11 osób

5.1 Informacja o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

- nie występuje

5.2 Informacja o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym:

- nie występują

5.3 Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeśli 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 występują

5.4 Przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności opis 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 występują przyczyny o zagrożeniu działalności gospodarczej w najbliższym okresie

Sporządził:

ZARZĄD

Nowa Ruda, 27 marca 2026 r.

Załącznik nr 1 do informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego za 2025 rok

Zakres zmian wartości środków trwałych.

Grupy	BO 01.01.2024r.	zwiększenia	zmniejszenia	BZ 31.12.2024 r.
grunty	506 670,57	0,00	0,00	506 670,57
wieczyste użytkowanie gruntów	179 290,00	0,00	0,00	179 290,00
Razem grunty	685 960,57	0,00	0,00	685 960,57
budynki	18 319 141,84	0,00	112 178,01	18 206 963,83
budowle	2 974 868,26	0,00	0,00	2 974 868,26
Razem budynki i budowle	21 294 010,10	0,00	112 178,01	21 181 832,09
maszyny i urządzenia	1 742 527,24	2 308,00	0,00	1 744 835,24
pozostałe	49 180,79	0,00	0,00	49 180,79
Środki trwałe w budowie	62 226,36	0,00	0,00	62 226,36
Ogółem środki trwałe	23 833 905,06	2 308,00	112 178,01	23 724 035,05
Wartości niematerialne i prawne	173 594,92	730,00	0,00	174 324,92
Ogółem	24 007 499,98	3 038,00	112 178,01	23 898 359,97

Zakres zmian wartości umorzeniowych.

wieczyste użytkowanie gruntów	39 428,69	2 689,32	0,00	42 118,01
budynki	8 302 426,91	305 012,76	53 565,00	8 553 874,67
budowle	2 045 059,93	113 389,32	0,00	2 158 449,25
Razem budynki i budowle	10 347 486,84	418 402,08	53 565,00	10 712 323,92
maszyny i urządzenia	1 677 104,40	18 314,68	0,00	1 695 419,08
pozostałe	28 430,49	2 593,80	0,00	31 024,29
Ogółem środki trwałe	12 092 450,42	441 999,88	53 565,00	12 480 885,30
wartości niematerialne i prawne	83 788,69	29 472,64	0,00	113 261,33
Ogółem	12 176 239,11	471 472,52	53 565,00	12 594 146,63