

Lp.	nazwa grupy rodzajowej	wartość nabycia / koszt wytworzenia				umorzenie / amortyzacja				wartość netto	
		stan na początek 2025r	zmiany w ciągu roku		stan na koniec 2025r	stan na początek 2025r	zmniejszenie		stan na koniec 2025r	stan na początek 2025r	stan na koniec 2025r
			zwiększenie	zmniejszenie			zwiększenie	zmniejszenie			
1	Inne wartości niematerialne i prawne	15 994,72	0,00	0,00	15 994,72	15 788,57	206,15	0,00	15 994,72	206,15	0,00
2	grunty własne										
	grunt os. Skarbowców	384 813,59	0,00	7 430,82	377 382,77					384 813,59	377 382,77
	grunt os. Kluczowska-Wygoda	29 297,71	0,00	0,00	29 297,71					29 297,71	29 297,71
	grunt os. Trzebnicka-Conrada	81 049,61	0,00	3 353,15	77 696,46					81 049,61	77 696,46
	prawo wieczystego użytkowania gruntu T-C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	razem	495 160,91	0,00	10 783,97	484 376,94	0,00	0,00	0,00	0,00	495 160,91	484 376,94
3	Budynki i budowle										
	w tym										
	Budynek mieszkalno-usługowy K-W	313 215,58	0,00	0,00	313 215,58	159 616,08	4 698,23	0,00	164 314,31	153 599,50	148 901,27
	Budynki mieszkalno-usługowe os T-C	6 650 309,65	0,00	333 807,73	6 316 501,92	2 937 244,54	96 529,40	151 531,11	2 882 242,83	3 713 065,11	3 434 259,09
	Budynki mieszkalno-usługowe os Skarbowców	11 633 521,05	0,00	195 834,02	11 437 687,03	4 747 032,74	171 982,76	84 774,00	4 834 241,50	6 886 488,31	6 603 445,53
	razem	18 597 046,28	0,00	529 641,75	18 067 404,53	7 843 893,36	273 210,39	236 305,11	7 880 798,64	10 753 152,92	10 186 605,89
4	Urządzenia techniczne i maszyny	82 960,13	48 853,66	0,00	131 813,79	82 960,13	48 853,66	0,00	131 813,79	0,00	0,00
5	pozostałe środki trwałe	32 406,67	700,06	0,00	33 106,73	32 406,67	700,06	0,00	33 106,73	0,00	0,00

ogółem 19 223 568,71 49 553,72 540 425,72 18 732 696,71 7 975 048,73 322 970,26 236 305,11 8 061 713,88 11 248 519,98 10 670 982,83

Tabela nr 2
Dane o strukturze własności majątku

lp	Wyszczególnienie	stan na początek 2025r	zmiany w		stan na koniec 2025r
			zwiększenie	zmniejszenie	
1	2	3	4	5	6
1	Powierzchnia budynków ogółem w tym osiedla: Kluczborska-Wygodna Trzebnicka-Conrada Skarbowców	26 770,16 3 675,99 6 903,46 16 190,71	0,00 0,00 0,00 0,00	637,17 0,00 320,70 316,47	26 132,99 3 675,99 6 582,76 15 874,24
2	Wartość budynków ogółem w tym osiedla: Kluczborska-Wygodna Trzebnicka-Conrada Skarbowców	18 597 046,28 313 215,58 6 650 309,65 11 633 521,05	0,00 0,00 0,00 0,00	529 641,75 0,00 333 807,73 195 834,02	18 067 404,53 313 215,58 6 316 501,92 11 437 687,03
3	Powierzchnia gruntu ogółem w tym a/ grunt własny Kluczborska-Wygodna Trzebnicka- Conrada Skarbowców b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	17 458,14 17 458,14 1 514,88 2 913,57 13 029,69 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	492,14 492,14 0,00 237,30 254,84 0,00	16 966,00 16 966,00 1 514,88 2 676,27 12 774,85 0,00
4	Wartość gruntu ogółem w tym a/ grunt własny Kluczborska-Wygodna Trzebnicka- Conrada Skarbowców b/ prawo wieczyste użytkowanie gruntu	495 160,91 495 160,91 29 297,71 81 049,61 384 813,59 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00	10 783,97 10 783,97 0,00 3 353,15 7 430,82 0,00	484 376,94 484 376,94 29 297,71 77 696,46 377 382,77 0,00

MIEJSZA ZAKŁADOWA SPOŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
 "INSTAL."
 53-026 Wąsoszów, ul. Poranna 34
 tel. 71 783 75 84; 71 783 76 54
 Regon: 001036038, NIP: 8960007270

Tabela nr 3
Dane o strukturze kapitału / funduszu /

Nazwa funduszu	stan na początek roku 2025	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku 2025	% udział
2	3	4	5	6	7
Fundusze podstawowe					
1.Fundusz udziałowy w tym	24 205,75	0,00	360,60	23 845,15	0,23
os kluczoborska-wygodna	1 764,55	0,00	0,60	1 763,95	
os trzebnicka-conrada	3 721,20	0,00	60,00	3 661,20	
os skarbowców	18 720,00	0,00	300,00	18 420,00	
2.Fundusz wkładów budowlanych w tym	11 135 565,37	0,00	574 194,42	10 561 370,95	99,77
os kluczoborska-wygodna	176 416,80	0,00	4 528,41	171 888,39	
os trzebnicka-conrada	3 757 650,74	0,00	280 869,34	3 476 781,40	
os skarbowców	7 201 497,83	0,00	288 796,67	6 912 701,16	
Ogółem/ fundusze podstawowe/	11 159 771,12	0,00	574 555,02	10 585 216,10	100,00
Fundusze zapasowe					
1.Fundusz zasobowy w tym	161 273,16	771,19	0,00	162 044,35	68,52
wpisowe	50 160,93	0,00	0,00	50 160,93	
prawo wieczystego użytkowania gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	
pozostałe przychody	111 112,23	771,19	0,00	111 883,42	
2.Fundusz zasobów mieszkaniowych	76 287,46	0,00	1 846,75	74 440,71	31,48
Ogółem / fundusze zapasowe/	237 560,62	771,19	1 846,75	236 485,06	100,00

Tabela nr 4
 Dane o strukturze funduszy specjalnych

Lp.	Nazwa funduszu	stan na początek roku 2025	zwiększenia	zmniejszenia	stan na koniec roku 2025
1	2	3	4	5	6
	Fundusz remontowy ogółem	-1 461 355,83	1 860 587,04	1 205 572,36	-806 341,15
	w tym:				
1	osiedle Kluczborska-Wygodna	225 807,63	233 216,40	85 242,77	373 781,26
	w tym:		233 216,40		
	naliczenie odpisu f.remontowy				
	dostawa i montaż siatki zabezpieczającej odspojone tynki na balkonach budynku mieszkalnego Kluczborska 20			8 576,00	
	naprawa płyty balkonowej z podnośnika-balkon Kluczborska 14/11			4 824,00	
	opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej remontu balkonów w budynku Kluczborska 14-20, Wygodna 2			12 070,00	
	plukanie instalacji przed montażem nowego zestawu hydroforowego Kluczborska 20			2 293,29	
	dostawa i montaż Zestawu Hydroforowego Kluczborska-Wygodna			47 073,00	
	usługa serwisowa WUKO kamerowanie czyszczenie instalacji sanitarniej oraz deszczowej, profiserwis24			6 397,10	
	nadzór inwestorski			4 009,38	
2	osiedle Trzebnicka-Conrada	-2 179 616,06	633 150,72	369 524,59	-1 915 989,93
	w tym:		633 150,72		
	naliczenie odpisu f.remontowy				
	koszty obsługi kredytowej-odsetki			200 378,62	
	naprawa dylatacji w posadzce-galerie Trzebnicka 90-poziom 1 i 3			3 323,20	
	prace remontowe przejazdu pod budynkiem przy ul. Wyb.C, Korzeniowskiego 4-5			45 105,59	
	wykonanie udrożnienia kanału wentylacyjnego mieszkań Trzebnicka 86/6, 86/9 wraz z odbudową ściany			5 832,00	
	wymiana instalacji domofonowej Trzebnicka 88-90			14 182,19	
	remont odcinka chodnika ul.Trzebnicka 88-90			34 964,38	
	roboty dodatkowe przy remoncie odcinka chodnika-wymiana rury odprowadzającej wodę opadową, udrożnienie kanalizacji deszczowej przy budynku Trzebnicka 88-90			4 828,00	
	wykonanie prac remontowych w celu poprawy cyrkulacji i dostawy CW w bud. Trzebnicka 86-90, Korzeniowskiego 2-3			30 552,00	
	wymiana zaworów oraz udrożnienie rur od wody cyrkulacyjnej Trzebnicka 86-90, Korzeniowskiego 2-3			15 544,00	
	nadzór inwestorski			14 814,61	
3	osiedle Skarbowców	454 580,94	994 219,92	750 805,00	697 995,86
	w tym:		994 219,92		
	naliczenie odpisu f.remontowy				
	naprawa połaci dachowej na budynku mieszkalnym Skarbowców 71			29 849,84	
	naprawa połaci dachowej na budynku mieszkalnym przy ul. Wietrznej 26			35 424,24	
	wymiana wyłazu dachowego na budynku mieszkalnym przy ul. Wietrznej 26			5 145,60	
	usługa kopiowania wielkoformatowa dokumentacji technicznej miejsc postojowych,składanie dokumentacji maszynowo			337,33	
	naprawa połaci dachowej, wymiana wyłazu dachowego, doszczelnienie dylatacji na budynku mieszkalnym przy ul. Porannej 15			30 037,44	
	wymiana instalacji kanalizacyjnej żelwnej na pcv w budynku mieszkalnym Wietrzna 26-28			33 232,00	
	wykonanie izolacji posadzki taras-spocznik od podwórza Skarbowców 71			4 537,56	
	wykonanie izolacji posadzki balkon Wietrzna 26-piętro 3 (02/03/2025; NTB Paweł Sojka			4 187,23	
	wykonanie izolacji posadzki balkon Wietrzna 26-piętro 1 (03/03/2025; NTB Paweł Sojka)			2 558,86	
	uzupełnienie odparzonych tynków na suficie-spód płyty balkonowej, wykonanie tynków na suficie balkon Skarbowców 69/8			3 871,54	
	wymiana rur stalowych na pcv na odpływach balkonów Wietrzna 30/11, Wietrzna 30/13			1 179,20	
	wymiana obróbek blacharskichna balkonach bydynku mieszkalnego Poranna 32, Poranna 38, malowanie antykorozyjne wewnętrznych stron rynien na balkonach			13 854,53	
	wymiana obróbek blacharskich, naprawa tynków wraz z krawędziami płyt na balkonach, Skarbowców 69, malowanie antykorozyjne wewnętrznych stron rynien na balkonach, naprawa tynków wraz z krawędziami płyt balkonowych			20 325,12	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne na balkonach budynków Poranna 36, Skarbowców 69, wykonanie nowej hydroizolacji balkonów górnych Poranna 36/7, Skarbowców 71/8			31 411,74	
	ułożenie papy na połaci dachowej, wymiana wyłazu dachowego oraz remont posadzki balkonu Poranna 32-38			25 170,56	
	awaryjne skucie odspojonych tynków tarasu przy ul. Skarbowców 69/13 przy pomocy technik alpinistycznych			857,60	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Skarbowców 71 i 73			21 174,14	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Poranna 34			6 702,57	
	awaryjne skucie odspojonej wyłewki balkonu u ul. Poranna 17/6			857,60	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Wietrzna 28 i 30, wykonanie hydroizolacji posadzek balkonów			32 751,74	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Wietrzna 28			11 659,07	
	pomalowanie balustrady balkonu lok. mieszkalnego Wietrzna 26/2			375,20	
	wymiana instalacji kanalizacji poziomej w budynku mieszkalnym Poranna 15-17, wymiana dodatkowych trzech podłączeń pionów			37 198,40	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Wietrzna 26			21 298,50	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien Poranna 32			21 843,07	
	projekt oświetlenia awaryjnego garaży w seg. A-I w zespole budynków oś. Skarbowców			14 000,00	
	wymiana obróbek blacharskich, remont sufitów i krawędzi, zabezpieczenie antykorozyjne rynien na balkonach Wietrzna 26			30 303,30	
	wymiana uszkodzonych płytek na wejściowych do budynków mieszkalnych Wietrzna 26			2 700,00	
	naprawa trzech zadaszeri wiatrołapów oraz malowanie trzech pomieszczeń rowerowni Róży Wiatrów 2-6			17 820,00	
	wykonanie hydroizolacji posadzek balkonu Wietrzna 32/10 oraz naprawa sufitu balkonu Wietrzna 32/8			16 803,60	
	wykonanie obejścia skorodowanej rury spustowej na tarasie balkonu Poranna 34/8			536,00	
	pomalowanie balustrady balkonu lok. mieszkalnego Poranna 32/5			375,20	
	Wykonanie hydroizolacji płyty balkonowej przy mieszkaniu Skarbowców 71/6			7 504,00	
	gruntowanie i malowanie ścian przejazdów budynków mieszkalnych, tynkowanie fragmentu ściany przejazdu oś.Skarbowców			7 780,36	
	wymiana instalacji kanalizacji deszczowejw budynku w dwóch lokalizacjach Wietrzna 30, Róży Wiatrów 2-4/Skarbowców 77			30 175,00	
	wymiana dodatkowego fragmentu instalacji kanalizacji deszczowej w miejscu przejścia instalacji przez ścianę zewnętrzną budynku Wietrzna 30			2 776,10	
	wykonanie uszczelnienia ściany fundamentu budynku mieszkalnego róg ul.Poranna/Wietrzna 30			22 512,00	
	remont balkonów od ulicy w budynku mieszkalnym Róży Wiatrów 2/5, 2/7, 2/9 oraz Róży Wiatrów 4/7, 4/9, 4/11			69 036,80	
	udrożnienie instalacji kanalizacji deszczowej patio Wietrzna 30/Poranna 32-34-36 (80/12/2025;Sibilak			56 729,00	
	inspekcja tv, kamerowanie oraz czyszczenie wuko instalacji kanalizacji deszczowej partio Wietrzna 30/Poranna 32-34-36			12 733,84	
	wymiana fragmentu instalacji kanalizacji poziomej w bud.mieszkalnym ul.Wietrzna 30(82/12/2025; Sibilak Joanna)			11 880,00	
	wymiana i montaż turbowentów wraz z uszczelnieniem nasad kominowych, ul Poranna 15-23			7 343,21	
	nadzór inwestorski			43 955,91	
4	z poz tytułów	37 871,66	0,00	0,00	37 871,66

Tabela nr 5
Odpisy aktualizujące należności główne

Wyszczególnienie odpisów z tytułu	Wielkość odpisów		zwiększenia	zmniejszenia	wielkość odpisów na koniec roku 2025
	na początek roku 2025				
Należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości	0	0	0	0	0
Należności od dłużników w przypadku oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości	0	0	0	0	0
Należności kwestionowane przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega w tym					
należności skierowane na drogę postępowania sądowego	33 161,12	74 120,72	61 613,08		45 668,76
w tym					
lokale mieszkalne	33 161,12	74 120,72	61 613,08		45 668,76
lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00		0,00
miejsca postojowe	0,00	0,00	0,00		0,00
odbiorcy dz.gospodarcza	0,00	0,00	0,00		0,00
należności, których prawdopodobieństwo ściągnięcia w najbliższym czasie jest znikoma w tym					
należności zasądzone + zwiększenia	144 915,80	64 954,50	25 079,42		184 790,88
w tym					
lokale mieszkalne	134 435,32	64 954,50	24 179,18		175 210,64
lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00		0,00
miejsca postojowe	0,00	0,00	0,00		0,00
odbiorcy dz.gospodarcza	10 480,48	0,00	900,24		9 580,24
odsetki należne na 31-12	2 054,65	3 908,02	4 429,95		1 532,72
w tym					
lokale mieszkalne	1 369,55	3 591,24	3 615,59		1 345,20
lokale użytkowe	0,00	0,00	0,00		0,00
miejsca postojowe	0,00	0,00	0,00		0,00
odbiorcy dz.gospodarcza	685,10	316,78	814,36		187,52
Razem	180 131,57	142 983,24	91 122,45		231 992,36

Tabela nr 6

Podział zobowiązań

Tytuł	stan na początek roku 2025	stan na koniec roku 2025	stan na początek roku 2025	stan na koniec roku 2025	stan na początek roku 2025	stan na koniec roku 2025
Zobowiązania długoterminowe			0,00	0,00	2 576 085,61	2 330 744,05
1. Wobec jednostek powiązanych			0,00	0,00		
2. Wobec pozostałych jednostek			0,00	0,00		
a/ kredyty i pożyczki w tym:			0,00	0,00	2 576 085,61	2 330 744,05
- kredyt na docieplenie budynku Trzebnicka-Conrada			0,00	0,00	2 576 085,61	2 330 744,05
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			0,00	0,00	0,00	0,00
c/ inne zobowiązania finansowe			0,00	0,00	0,00	0,00
d/ zobowiązania wekslowe			0,00	0,00	0,00	0,00
e/ inne opłata przekształceniowa grunt t-c			0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	1 396 693,26	1 864 974,55				
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00				
a/ z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00				
b/ inne	0,00	0,00				
2. Wobec pozostałych jednostek	678 433,03	755 325,77				
a/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00				
b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00				
c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00				
d/ z tytułu dostaw i usług	361 430,12	457 973,56				
w tym						
rozrachunki z odbiorcami	0,00	0,00				
rozrachunki z tytułu usług	116 437,59	218 609,99				
kaucje gwarancyjne	241 245,11	235 596,12				
dostawy niefakturowane	3 747,42	3 767,45				
e/ zobowiązania wobec lokali mieszkalnych i garaży w tym:	133 590,85	120 131,12				
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	86 990,89	86 753,98				
- własność lokali członkowie sp-ni	46 522,48	33 311,84				
- własność lokali nie członkowie sp-ni	77,48	65,30				
f/ zobowiązania wobec lokali użytkowych w tym:	313,19	2 698,79				
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokali- członkowie sp-ni	313,19	646,60				
- własność lokali	0,00	2 052,19				
g/ zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00				
h/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00				
i/ z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych						
oraz innych tytułów publicznoprawnych w tym:	24 809,53	23 483,03				
- podatek vat	164,23	6 224,00				
- podatek dochodowy od osób fizycznych	5 775,00	3 051,00				
- ubezpieczenia społeczne	18 870,30	13 167,03				
- opłata za wywóz śmieci	0,00	0,00				
- podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	1 041,00				
- podatek od nieruchomości i gruntu	0,00	0,00				
- opłata przekształceniowa	0,00	0,00				
j/ z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00				
k/ inne- pozostałe rozrachunki	158 289,34	151 039,27				
3. Fundusze specjalne	718 260,23	1 109 648,78				
- fundusz remontowy w tym						
os kluczborska-wygodna	225 807,63	373 781,26				
os trzebnicka-conrada	0,00	0,00				
os skarbowców	454 580,94	697 995,86				
z pozostałych tytułów	37 871,66	37 871,66				

Tabela 7

nieruchomość	przychody	koszty	dochód/strata	dochód z tytułu pozytków na nieruchomościach	dochód/strata
osiedle K-W	1 188 708,01	1 178 631,37	10 076,64	5 047,54	15 124,18
1/ naliczenie opłat	1 107 506,45	1 097 553,53	9 952,92		
a/ lokale mieszkalne	1 107 506,45	1 097 553,53	9 952,92	5 047,54	15 000,46
-spół prawa członek sp-ni	698 590,40	691 985,68	6 604,72	3 152,20	9 756,92
własność członek sp-ni	408 916,05	405 567,85	3 348,20	1 895,34	5 243,54
własność nie członek sp-ni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2/ opłata za wywóz śmieci	81 201,56	81 077,84	123,72		123,72
osiedle T-C	1 910 882,64	1 883 002,15	27 880,49	3 242,24	31 122,73
1/ naliczenie opłat	1 797 167,16	1 769 286,67	27 880,49		
a/ lokale mieszkalne	1 661 602,62	1 638 461,59	23 141,03	3 094,40	26 235,43
-spół prawa członek sp-ni	1 343 621,48	1 323 519,01	20 102,47	2 446,79	22 549,26
własność członek sp-ni	317 981,14	314 942,58	3 038,56	647,62	3 686,18
b/ lokale użytkowe	135 564,54	130 825,08	4 739,46	147,84	4 887,30
-spół prawa członek sp-ni	43 935,90	41 880,86	2 055,04	92,19	2 147,23
własność członek sp-ni	18 340,44	18 607,20	-266,76	55,65	-211,11
własność gmina	73 288,20	70 337,02	2 951,18	0,00	2 951,18
2/ opłata za wywóz śmieci	113 715,48	113 715,48	0,00		
osiedle Skarbowców	2 513 860,55	2 535 083,97	-21 223,42	9 174,06	-12 049,36
1/ naliczenie opłat	2 271 837,11	2 293 060,53	-21 223,42		
a/ lokale mieszkalne	2 017 775,18	2 029 998,94	-12 223,76	8 076,58	-4 147,18
-spół prawa członek sp-ni	1 401 647,51	1 407 020,92	-5 373,41	5 534,66	161,25
własność członek sp-ni	574 863,80	581 845,61	-6 981,81	2 375,21	-4 606,60
własność nie członek sp-ni	41 263,87	41 132,41	131,46	166,71	298,17
b/ lokale użytkowe	26 507,79	26 079,42	428,37	100,92	529,29
-spół prawa członek sp-ni	16 078,43	15 843,55	234,88	55,35	290,23
własność członek sp-ni	10 429,36	10 235,87	193,49	45,57	239,06
c/ miejsca postojowe	227 554,14	236 982,17	-9 428,03	996,56	-8 431,47
-spół prawa członek sp-ni	219 776,52	228 340,73	-8 564,21	959,19	-7 605,02
własność członek sp-ni	7 777,62	8 641,44	-863,82	37,37	-826,45
2/ opłata za wywóz śmieci	242 023,44	242 023,44	0,00		
RAZEM	5 613 451,20	5 596 717,49	16 733,71	17 463,84	34 197,55