



Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki Sim Opolskie Południe Sp. Z o.o.

za rok obrotowy

od dnia 01 stycznia 2025 roku

do dnia 31 grudnia 2025 roku

Opracowanie:

Prezes Zarządu – Paulina Frydlewski-Kurzeja

Poprawność nieznana

Dokument podpisany przez
Paulina Frydlewski-Kurzeja
Data: 2026.05.22 16:04:58
CEST

Spis treści

1. Dane wstępne	5
1.1. Informacje ogólne o Spółce	5
a) Ogólny stan gospodarki	5
b) Warunki w branży, w której funkcjonuje spółka	5
c) Czynniki bezpośrednio zależne od Spółki	15
1.2. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.	18
1.3. Struktura organizacyjna	18
1.4. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki	20
1.4.1 – Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych	20
1.4.2 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury	21
1.4.3. Krótkie omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce z podaniem średniej miesięcznej płacy w badanym okresie w tym dla poszczególnych stanowisk.	22
1.4.4. Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową w tym:	22
1.5. Sytuacja majątkowa w tym:	23
1.6. Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym:	30
1.7. Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie, bądź są przewidywane w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze Strategii Spółki	30
1.8. Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.	30
1.9. Omówienie stopnia realizacji zleconych przez walne zgromadzenie wspólników konkretnych zadań do wykonania spółce (np. sporządzenia i przedłożenia sprawozdania z realizacji uchwały walnego zgromadzenia wspólników dotyczącej wyrażenia zgody na zbycie składników aktywów trwałych) oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyn takiego stanu.	31
1.10. Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu. W przypadku branży elektroenergetycznej i chemii ciężkiej należy przedstawić informacje o spełnieniu norm z ochrony środowiska, a w tym w szczególności stopień jego zanieczyszczenia, kary zapłacone z tego tytułu, wdrożone i wdrażane normy ISO, a także realizowane nakłady z tytułu niefinansowych aktywów trwałych w zakresie ochrony środowiska.	31
1.11. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń reprivatyzacyjnych zgłaszanych do majątku Spółki.	31
1.12. Informacja o realizacji programu strategicznego	31
2. Dane ekonomiczno-finansowe	31

2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów.	34
2.2. Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. według numeracji wynikającej z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości które wystąpiły incydentalnie.....	34
2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę, ze wskazaniem zagrożonych oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne.	36
2.4. Wykaz głównych należności wg poniższych wzorów. Należności przeterminowane	37
2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem powiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów.....	37
2.6. Korzystania z kredytów bankowych w ciągu roku	38
2.7. Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem:	38
2.8. Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:.....	39
2.9. Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu Spółki.....	41
2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy Spółką a podmiotami powiązanymi	42
2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez Spółkę wyników ekonomiczno-finansowych (ujętych w rocznym planie rzeczowo-finansowym) oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie.....	42
2.12. Przedstawienie.....	42
2.13. Informacja na temat dokonanych w ciągu roku obrotowego odpisów z zysku.....	43
2.14. Przedstawienie.....	44
3. Przewidywane kierunki rozwoju Spółki.....	44
3.1. Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce.	44
3.2. Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2024r	46
3.3 Strategia Spółki na najbliższe lata min. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego.	47
4. Działania restrukturyzacyjne i koszty wdrożenia.....	47
4.1. Omówienie stopnia realizacji programu naprawczego, jeśli był realizowany.	50

4.2. Omówienie działań związanych z realizacją programu restrukturyzacji , w tym restrukturyzacją organizacyjną, majątkową, zatrudnienia i obniżką kosztów wytwarzania.	50
4.3. Restrukturyzacja finansowa (w szczególności postępowanie układowe, bankowe postępowanie ugodowe).....	50
4.4. Inne istotne działania	50
5. INFORMACJE DODATKOWE	50
5.1. Sprawozdanie z działalności Spółki powinno również obejmować inne istotne informacje dla oceny sytuacji Spółki np. wskaźniki finansowe i niefinansowe, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym, dane i analizy zapewniające porównywalność wyników w przypadku różnych okresów sprawozdawczych. itp.....	50
5.2. Podmioty uprawnione do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do skarbu Państwa mogą wymagać umieszczenia w informacjach dodatkowych innych punktów sprawozdawczych uwzględniających specyfikę nadzorowanych sektorów lub branż (np. sektor energetycznego, spółek publicznej radiofonii i telewizji, etc.).....	52
6. Inne ważne zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym lub są przewidziane w dalszych latach.	52

1. Dane wstępne

1.1. Informacje ogólne o Spółce

Spółka SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowych o charakterze społecznym, w szczególności budowy oraz eksploatacji mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, zgodnie z założeniami rządowego programu Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych.

Działalność Spółki koncentruje się na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lokalnych społeczności, przy współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego oraz z wykorzystaniem instrumentów wsparcia publicznego.

a) Ogólny stan gospodarki

Na działalność Spółki w analizowanym okresie istotny wpływ miały czynniki makroekonomiczne oraz regulacyjne, w szczególności:

- utrzymujący się podwyższony poziom inflacji, wpływający na koszty realizacji inwestycji budowlanych (materiały, robocizna),
- zmienność stóp procentowych, oddziałująca na koszty finansowania projektów inwestycyjnych,
- obowiązujące przepisy prawa regulujące funkcjonowanie Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, w tym zasady wsparcia z Funduszu Dopłat oraz Krajowego Zasobu Nieruchomości,
- rosnące znaczenie czynników środowiskowych i wymogów dotyczących efektywności energetycznej budynków, wpływających na standard realizowanych inwestycji,
- polityka mieszkaniowa państwa ukierunkowana na zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem.

Powyższe uwarunkowania miały bezpośredni, jednak w znaczącej części umiarkowany wpływ zarówno na tempo realizacji inwestycji, jak i strukturę kosztów działalności Spółki.

Kapitał zakładowy Spółki na początku 2025 roku wynosił 96 000 900,00 zł i dzielił się na

1 920 018 udziałów o wartości nominalnej po 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy. Spółka nie wydała udziałów uprzywilejowanych, a także nie ustanowiła przywilejów osobistych dla Wspólników. Kapitał zakładowy Spółki został w omawianym okresie sprawozdawczym podwyższony do kwoty **102 593 550,00** i dzieli się na 2 051 871 udziałów o wartości nominalnej 50 zł (pięćdziesiąt) każdy

Udziałowcy: Procenty i ilość udziałów na koniec 2025 w formie punktów od 1 do 11

1. Skarb Państwa – 349.012 udziałów o łącznej wartości 17.450 600 zł (17,01%)
2. Gmina Baborów – 60.000 udziałów o łącznej wartości 3 000 000 zł (2,93%)
3. Gmina Branice – 164.177 udziałów o łącznej wartości 8 208 850 zł (8%)
4. Gmina Głogówek – 60.000 udziałów o łącznej wartości 3 000 000 zł (2,93%)
5. Gmina Kędzierzyn- Koźle – 222.107 udziałów o łącznej wartości 11 105 350 zł (10,82%)
6. Gmina Kietrz – 216.657 udziałów o łącznej wartości 10 832 850 zł (10,56%)
7. Gmina Otmuchów – 93.772 udziałów o łącznej wartości 4 688 600 zł (4,57%)
8. Gmina Prudnik – 194.597 udziałów o łącznej wartości 9 729 850 zł (9,48%)
9. Gmina Strzelce Opolskie- 349.844 udziałów o łącznej wartości 17.492.200 zł (17,05%)
10. Gmina Ujazd – 163.562 udziałów o łącznej wartości 8 178 100 zł (7,97%)
11. Gmina Walce – 178.143 udziałów o łącznej wartości 8 907 150 zł (8,68%)

W 2025 roku odbyło się pięć posiedzeń Zgromadzenia Wspólników SIM Opolskie Południe Spółka z.o.o.

Na pierwszym posiedzeniu w dniu 3 marca 2025 r. podjęto:

- uchwałę dotyczącą zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na rok 2025 dla Spółki SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. – uchwała nr 5/03/2025,
- uchwałę dotyczącą ustalenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółki oraz określenia prawa do świadczeń dodatkowych i maksymalnej wysokości tych świadczeń przysługujących członkom Zarządu Spółki - uchwała nr 7/03/2025

Na drugim posiedzeniu w dniu 5 maja 2025 roku podjęto:

- uchwałę zatwierdzenia zmiany planu rzeczowo-finansowego na rok 2025 dla Spółki SIM Opolskie Południe sp. z o.o. – uchwała nr 3/05/2025
- uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez wniesienie wkładu pieniężnego i objęcia udziałów w Spółce przez Gminę Kędzierzyn-Koźle oraz Gminę Prudnik – uchwała nr 5/05/2025

Na trzecim posiedzeniu w dniu 30 czerwca 2025 podjęto:

- uchwałę dotyczącą rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki w roku 2024 – uchwała nr 1/06/2025
- uchwałę dotyczącą rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok 2024 – uchwała nr 2/06/2025
- uchwałę dotyczącą przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółki z działalności w roku 2024 – uchwała nr 3/06/2025
- uchwałę dotyczącą udzielenia Prezesowi Zarządu Spółki absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2024 – uchwała nr 4/06/2025
- uchwałę przeznaczenia zysku za rok obrotowy 2024- uchwała nr 5/06/2025
- uchwałę dotyczącą udzielenia Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Bogusławowi Dziadkiewiczowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2024 – uchwała nr 6/06/2025
- uchwałę dotyczącą udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Justynie Soppa absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2024 – uchwała nr 7/06/2025
- uchwałę dotyczącą udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Marcinowi Midze absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2024 – uchwała nr 8/06/2025
- uchwałę dotyczącą udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki Witoldowi Rożałowskiemu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku

obrotowym 2024 – uchwała nr 9/06/2025

- uchwałę dotyczącą udzielenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki Krzysztofowi Kowalczykowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków w roku obrotowym 2024- uchwała nr 10/06/2025

Na czwartym posiedzeniu w dniu 18 grudnia 2025 podjęto:

- uchwałę dotyczącą usunięcia z porządku obrad Zgromadzenia pkt 9 – podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie Panu Markowi Śmiechowi (Śmiech), wskazanego przez Gminę Kędzierzyn-Koźle i Gminę Walce pełnomocnictwa do działania w imieniu SIM Opolskie Południe sp. z o.o.- uchwała nr 3/12/2025
- uchwałę dotyczącą usunięcia z porządku obrad Zgromadzenia pkt 6 – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia planu inwestycyjnego obejmującego lata 2025-2029 dla Spółki SIM Opolskie Południe sp. z o.o.- uchwała nr 4/12/2025
- uchwałę dotyczącą zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego na 2026 rok dla Spółki SIM Opolskie Południe sp. z o.o.- uchwała nr 7/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 6.727.000,00 zł (sześć milionów siedemset dwadzieścia siedem tysięcy złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1307.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma- uchwała nr 8/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Branicach, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Głubczycach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1G/00041754/6, hipoteką umowną do kwoty 10.090.500,00 zł (dziesięć milionów dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z tytułu umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Prudniku a Bankiem Gospodarstwa

Krajowego na podstawie wniosku nr 39/XIV/2023 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 9/12/2025

- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 8.284.000,00 zł (osiem milionów dwieście osiemdziesiąt cztery tysiące złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1303.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma - uchwała nr 10/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonych w Kietrze, stanowiących własność Spółki, dla których Sąd Rejonowy w Głubczycach IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr OP1G/00041127/2 oraz nr OP1G/00041753/9, hipoteką umowną łączną do kwoty 12.426.000,00 zł (dwanaście milionów czterysta dwadzieścia sześć tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie wniosku nr 64/XIII/2022 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 11/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na ustanowienie blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 309.700,00 zł (trzysta dziewięć tysięcy siedemset złotych) na rachunku lokaty terminowej standard w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie wraz z upoważnieniem do dysponowania zablokowaną kwotą - uchwała nr 12/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 6.558.000,00 zł (sześć milionów pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy

złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1304.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma - uchwała nr 13/12/2025

- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Strzelcach Opolskich, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00077863/5, hipoteką umowną do kwoty 9.837.000,00 zł (dziewięć milionów osiemset trzydzieści siedem tysięcy złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie wniosku nr 65/XIII/2022 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 14/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na ustanowienie blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 868.400,00 zł (osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) na rachunku lokaty terminowej standard założonej w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie wraz z upoważnieniem do dysponowania zablokowaną kwotą - uchwała nr 15/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 6.843.000,00 zł (sześć milionów osiemset czterdzieści trzy tysiące złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1306.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma - uchwała nr 16/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Kędzierzynie – Koźlu, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1K/00077308/0, hipoteką umowną do kwoty 10.264.500,00 zł (dziesięć milionów dwieście sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych) w celu zabezpieczenia

wierzytelności wynikających z umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie wniosku nr 68/XIII/2022 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 17/12/2025

- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 6.365.000,00 zł (sześć milionów trzysta sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1305.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma - uchwała nr 18/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Prudniku, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Prudniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1P/00064575/3, hipoteką umowną do kwoty 9.547.500,00 zł (dziewięć milionów pięćset czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie wniosku nr 66/XIII/2022 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 19/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na ustanowienie blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 47.000,00 zł (czterdzieści siedem tysięcy złotych) na rachunku lokaty terminowej standard założonej w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie wraz z upoważnieniem do dysponowania zablokowaną kwotą - uchwała nr 20/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na zawarcie przez SIM Opolskie Południe sp. z o.o. z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowy kredytu do kwoty 7.268.000,00 zł (siedem milionów dwieście sześćdziesiąt osiem

tysięcy złotych) na warunkach określonych w piśmie z dnia 27 października 2025 r. (znak: DKPM.ZFI.434.1308.2025.KSz) i załączniku do wyżej wymienionego pisma - uchwała nr 21/12/2025

- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Straduni, stanowiącej własność Spółki, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1S/00076959/8, hipoteką umowną do kwoty 10.902.000,00 zł (dziesięć milionów dziewięćset dwa tysiące złotych) w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z umowy kredytu, która zostanie zawarta pomiędzy SIM OPOLSKIE POŁUDNIE sp. z o.o. a Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie na podstawie wniosku nr 45/XIV/2023 o udzielenie finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego - uchwała nr 22/12/2025
- uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na ustanowienie blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 2.180.400,00 zł (dwa miliony sto osiemdziesiąt tysięcy czterysta złotych) na rachunku lokaty terminowej standard założonej w Banku Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie wraz z upoważnieniem do dysponowania zablokowaną kwotą - uchwała nr 23/12/2025

Na piątym posiedzeniu w dniu 29 grudnia 2025 podjęto:

- uchwałę zatwierdzenia planu inwestycyjnego obejmującego lata 2026-2030 dla Spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. - uchwała nr 26/12/2025

Poza Zgromadzeniem Wspólników uchwały podejmował również jednoosobowy Zarząd Spółki.

Uchwały te dotyczyły:

- uchwała nr 1/01/2025 w sprawie przyjęcia projektu planu rzeczowo-finansowego na rok 2025 wraz z przyjęciem projektu uchwały NZW w sprawie zatwierdzenia Planu

rzeczowo-finansowego na rok 2026

- uchwała nr 2/01/2025 dotycząca przyjęcia projektu planu inwestycyjnego na lata 2025-2029 wraz z przyjęciem projektu uchwały NZW w sprawie zatwierdzenia Planu inwestycyjnego na lata 2025-2029
- uchwała nr 1/04/2025 w sprawie przyjęcia projektu zmiany planu rzeczowo-finansowego na rok 2025 przyjętego przez NZW w dniu 03.03.2025
- uchwała nr 2/04/2025 w sprawie przyjęcia projektu zmiany planu inwestycyjnego na lata 2025-2029 przyjętego przez NZW w dniu 03.03.2025
- uchwała nr 1/05/2025 w sprawie sporządzenia sprawozdania z działalności Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2024 oraz sprawozdania z realizacji celów zarządczych na 2024 rok
- uchwała nr 2/05/2025 w sprawie przeznaczenia zysku
- uchwała nr 3/05/2025 w sprawie podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał w trybie § 16 ust.3 Umowy Spółki oraz art.219 KSH
- uchwała nr 1/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników dotyczącej zatwierdzenia planu inwestycyjnego na lata 2025–2029
- uchwała nr 2/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników dotyczącej zatwierdzenia planu inwestycyjnego na lata 2026–2030
- uchwała nr 3/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zatwierdzenia planu rzeczowo–finansowego na 2026 r
- uchwała nr 4/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej wyrażenia zgody na udzielenie pełnomocnictwa Panu Markowi Śmiechowi (Śmiech), wskazanemu przez Gminę Kędzierzyn-Koźle i Gminę Walce.
- uchwała nr 5/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zgody na zawarcie umowy kredytu z BGK do kwoty 6.727.000,00 zł.
- uchwała nr 6/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zgody na ustanowienie hipoteki umownej do kwoty 10.090.500,00 zł na nieruchomości

w Branicach

- uchwała nr 7/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zgody na zawarcie umowy kredytu z BGK do kwoty 8.284.000,00 zł.
- uchwała nr 8/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia hipoteki łącznej umownej do kwoty 12.426.000,00 zł na nieruchomościach w Kietrze.
- uchwała nr 9/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 309.700,00 zł w BGK.
- uchwała nr 10/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zgody na zawarcie umowy kredytu z BGK do kwoty 6.558.000,00 zł.
- uchwała nr 11/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia hipoteki umownej do kwoty 9.837.000,00 zł na nieruchomości w Strzelcach Opolskich.
- uchwała nr 12/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 868.400,00 zł w BGK.
- uchwała nr 13/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zgody na zawarcie umowy kredytu z BGK do kwoty 6.843.000,00 zł.
- uchwała nr 14/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia hipoteki umownej do kwoty 10.264.500,00 zł na nieruchomości w Kędzierzynie-Koźlu.
- uchwała nr 15/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zawarcia umowy kredytu z BGK do kwoty 6.365.000,00 zł.
- uchwała nr 16/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia hipoteki umownej do kwoty 9.547.500,00 zł na nieruchomości w Prudniku.
- uchwała nr 17/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 47.000,00 zł

w BGK.

- uchwała nr 18/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej zawarcia umowy kredytu z BGK do kwoty 7.268.000,00 zł.
- uchwała nr 19/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia hipoteki umownej do kwoty 10.902.000,00 zł na nieruchomości w Straduni.
- uchwała nr 20/11/2025 w sprawie przyjęcia projektu uchwały NZW dotyczącej ustanowienia blokady środków pieniężnych w wysokości nie niższej niż 2.180.400,00 zł w BGK.

W 2025 roku w Spółce nie byli powoływani prokurenci. Zgromadzenie Wspólników nie podejmowało żadnych uchwał stanowiących zalecenie do wykonania przez Zarząd Spółki.

b) warunki branży, w której funkcjonuje spółka

Spółka działa w sektorze budownictwa mieszkaniowego, w szczególności w segmencie mieszkań społecznych i dostępnych cenowo, który w analizowanym okresie pozostawał pod silnym wpływem czynników makroekonomicznych oraz zmian koniunkturalnych w całej branży budowlanej.

Poziom inflacji i jego wpływ na sektor

W latach 2024–2025 polska gospodarka funkcjonowała w warunkach podwyższonej, choć stopniowo malejącej inflacji. Zgodnie z projekcjami Narodowego Banku Polskiego, inflacja w 2025 r. kształtowała się w przedziale ok. 3,6–3,7%, z dalszą stabilizacją w kolejnych latach.

Pomimo spadku dynamiki cen, sektor budownictwa odczuwał skutki wcześniejszego okresu wysokiej inflacji, w szczególności poprzez:

- utrzymujące się wysokie koszty robocizny,
- wzrost kosztów usług wykonawczych i generalnego wykonawstwa,
- presję kosztową w zakresie gruntów oraz finansowania inwestycji.

Jednocześnie w 2025 r. odnotowano stabilizację, a miejscami nawet niewielkie spadki cen materiałów budowlanych.

Aktywność inwestycyjna w budownictwie mieszkaniowym

Rynek budownictwa mieszkaniowego w Polsce w analizowanym okresie cechował się wyraźną zmiennością:

- po odbiciu w 2024 r. (ok. 180 tys. rozpoczętych mieszkań – wzrost o ok. 12%),
- w 2025 r. nastąpiło ponowne spowolnienie aktywności inwestycyjnej.

Z danych GUS wynika, że:

- liczba rozpoczętych budów mieszkań spadła o ok. 8,5% r/r,
- liczba wydanych pozwoleń na budowę spadła o ok. 12,6% r/r,
- liczba mieszkań oddanych do użytkowania utrzymała się na zbliżonym poziomie.

Dodatkowo w ujęciu krótkookresowym (np. IV kw. 2025 r.) obserwowano dalsze ograniczenie nowych inwestycji – rozpoczęcia budów spadały nawet o ok. 11% r/r.

Zjawiska te wskazują na:

- ostrożniejsze podejście inwestorów (szczególnie deweloperów),
- ograniczenie nowych projektów,
- przejście rynku w fazę obniżonej dynamiki, po okresie wcześniejszego wzrostu.

Specyfika województwa opolskiego

Województwo opolskie pozostaje jednym z najmniejszych rynków mieszkaniowych w Polsce, co bezpośrednio wpływa na skalę działalności inwestycyjnej.

Z danych GUS wynika, że:

- udział regionu w ogólnej liczbie oddanych mieszkań w Polsce wynosił ok. 1,2%, co plasuje województwo wśród najmniej aktywnych inwestycyjnie,
- aktywność deweloperska i inwestycyjna jest znacząco niższa, szczególnie w stosunku do większych ośrodków tj. Mazowsze, Dolny Śląsk, czy Małopolska,
- rynek lokalny opiera się w większym stopniu na inwestycjach średniej skali oraz projektach realizowanych przy współpracy z samorządami.

Jednocześnie obserwowane są następujące tendencje regionalne:

- relatywnie niższa presja cenowa niż w największych aglomeracjach (w niektórych okresach nawet spadki cen mieszkań – ok. 3,9% r/r),
- utrzymujący się deficyt mieszkań dostępnych cenowo, szczególnie w mniejszych gminach,
- rosnąca rola inwestycji społecznych (SIM, TBS, budownictwo komunalne) jako odpowiedzi na ograniczoną aktywność rynku komercyjnego.

Wnioski dla działalności Spółki

Wskazane uwarunkowania branżowe oznaczają, że:

- rynek znajduje się w fazie przejściowej między spowolnieniem inwestycyjnym, a stopniową stabilizacją,
- ograniczenie aktywności deweloperskiej może sprzyjać zwiększeniu znaczenia segmentu mieszkań społecznych,
- w regionie opolskim istnieje strukturalna luka podażowa, którą Spółka może wypełniać,
- działalność SIM Opolskie Południe wpisuje się w rosnące zapotrzebowanie na stabilne, publicznie wspierane projekty mieszkaniowe.

c) czynniki bezpośrednio zależne od Spółki

Na wyniki oraz sytuację Spółki wpływ miały również działania podejmowane bezpośrednio przez Zarząd, w tym:

- realizacja strategii rozwoju portfela inwestycji mieszkaniowych we współpracy z gminami – współnikami Spółki,
- skuteczne pozyskiwanie finansowania zewnętrznego, w tym środków z Funduszu Doplát oraz preferencyjnych instrumentów wsparcia,
- optymalizacja kosztów inwestycji poprzez wybór efektywnych rozwiązań projektowych i technologicznych,
- zarządzanie harmonogramami inwestycji w warunkach zmiennej sytuacji rynkowej,
- budowanie relacji z partnerami instytucjonalnymi oraz wykonawcami,
- przygotowanie i rozwój struktur organizacyjnych umożliwiających skalowanie działalności Spółki w kolejnych latach.

Podejmowane działania pozwalają na stopniowe zwiększanie skali działalności Spółki oraz realizację jej celów statutowych.

1.2. Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia.

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. nie nabywała udziałów własnych.

1.3. Struktura organizacyjna

a) oddziały (zakłady) produkcji podstawowej i ich zatrudnienie

Spółka SIM Opolskie Południe Sp. z o.o., ze względu na charakter prowadzonej działalności, nie posiada wyodrębnionych oddziałów (zakładów) produkcji podstawowej w rozumieniu działalności przemysłowej.

Podstawowa działalność Spółki polega na przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz zarządzaniu zasobem mieszkaniowym i jest realizowana w ramach centralnej struktury organizacyjnej Spółki, zlokalizowanej w siedzibie przy ul. Ratuszowej 9, 48-200 Prudnik.

b) oddziały (wydziały) produkcji pomocniczej i ich zatrudnienie,

Spółka nie posiada wyodrębnionych oddziałów ani wydziałów produkcji pomocniczej.

Zadania o charakterze pomocniczym, w tym obsługa administracyjna, finansowa, prawna oraz techniczna inwestycji, realizowane są w ramach wewnętrznej struktury organizacyjnej Spółki oraz – w uzasadnionych przypadkach – przy wsparciu podmiotów zewnętrznych (outsourcing usług specjalistycznych).

c) schemat organizacyjny Spółki z uwzględnieniem posiadanych oddziałów (zakładów, wydziałów).

Struktura organizacyjna Spółki ma charakter **płaski i funkcjonalny**, dostosowany do etapu rozwoju oraz skali prowadzonej działalności.

Na dzień sporządzenia sprawozdania w strukturze Spółki można wyróżnić następujące obszary:

- Zarząd Spółki – Prezes Zarządu,
- obszar inwestycyjny (przygotowanie i realizacja projektów budowlanych) - Dyrektor ds. inwestycji, Specjalista ds. inwestycji),
- obszar finansowo-księgowy – Główna księgowa, specjalista ds. rozliczeń inwestycji,
- obszar administracyjno-organizacyjny – Kierownik ds. administracji,
- obsługa prawna, informatyczna, zamówienia publiczne (realizowana przez podmioty zewnętrzne).

W związku z brakiem wyodrębnionych oddziałów terenowych, działalność Spółki koncentruje się w jej siedzibie, przy jednoczesnej realizacji inwestycji na obszarze gmin – współników Spółki.

d) Zmiany struktury organizacyjnej w ciągu roku obrotowego w poszczególnych obszarach działalności spółki.

W okresie objętym sprawozdaniem nastąpiły zmiany w strukturze organizacyjnej Spółki, obejmujące w szczególności obszar zarządzania oraz dział inwestycji.

Z dniem 1 lipca 2025 r. na stanowisko Prezesa Zarządu została powołana Pani Paulina Frydlewska-Kurzeja, pełniąca dotychczas funkcję Dyrektora ds. Inwestycji.

W związku z powyższą zmianą stanowisko Dyrektora ds. Inwestycji objęła Pani Dagmara Zelek, dotychczas zatrudniona na stanowisku Specjalisty ds. Inwestycji.

Jednocześnie w analizowanym okresie wzmocniono dział inwestycji poprzez zatrudnienie Pani Danuty Wach na stanowisku Specjalisty ds. Inwestycji.

Wprowadzone zmiany wynikały z bieżących potrzeb organizacyjnych Spółki, związanych z intensyfikacją realizowanych zadań inwestycyjnych oraz planowanym rozwojem działalności.

Zmiany te wpłynęły na usprawnienie procesów zarządczych oraz wzmocnienie kompetencji w obszarze przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych, co ma istotne znaczenie dla dalszej efektywnej realizacji celów Spółki.

1.4. Sytuacja kadrowo-płacowa spółki

1.4.1 – Zatrudnienie średnioroczne i stan zatrudnienia na koniec roku w podziale na pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych.

Stanowisko	sty.	lut.	mar.	kwi.	maj.	cze.	lip.	sie.	wrz.	paź.	lis.	gru.
Prezes Zarządu												
Kierownik ds. administracji												
Dyrektor ds. inwestycji												
Specjalista ds. inwestycji												
Specjalista ds. inwestycji												
Specjalista ds. rozliczeń												
Główna Księgowa												

W Spółce zatrudnionych było od stycznia 2025 do grudnia 2025 roku wraz z Prezesem średnio 6 pracowników. Stan zatrudnienia na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosił 7 osób. Ze względu na charakter działalności Spółki, polegający na realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz zarządzaniu projektami, Spółka nie wyodrębnia pracowników produkcyjnych i nieprodukcyjnych w rozumieniu działalności przemysłowej.

1.4.2 Przedsięwzięcia z zakresu zmiany zatrudnienia i jego struktury

W analizowanym okresie zatrudnienie w Spółce ulegało zmianom związanym z rozwojem działalności inwestycyjnej.

W szczególności:

- nastąpiło wzmocnienie działu inwestycji poprzez zatrudnienie dodatkowego specjalisty ds. inwestycji,
- dokonano zmian kadrowych na stanowiskach kierowniczych, w tym w obszarze zarządzania oraz nadzoru nad procesem inwestycyjnym.

Podejmowane działania miały na celu dostosowanie struktury zatrudnienia do rosnącej liczby realizowanych projektów oraz zwiększenie efektywności operacyjnej Spółki.

1.4.3. Krótkie omówienie systemu wynagrodzeń obowiązującego w spółce z podaniem średniej miesięcznej płacy w badanym okresie w tym dla poszczególnych stanowisk.

W Spółce funkcjonuje system wynagrodzeń oparty na umowach o pracę, z uwzględnieniem zakresu obowiązków, poziomu odpowiedzialności oraz kwalifikacji pracowników.

Wynagrodzenia pracowników mają charakter stały, z możliwością przyznawania dodatkowych składników, w tym premii uznaniowych, zależnych od wyników pracy oraz zaangażowania w realizację zadań.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto w Spółce w analizowanym okresie wynosiło 10 041 zł

Średnie wynagrodzenia brutto na wybranych stanowiskach kształtowały się następująco:

- stanowiska kierownicze (Zarząd / Dyrektor): 26 376,22 zł (w tym odprawa) ,
- specjaliści (np. ds. inwestycji, finansów): 8 151,09 zł,
- stanowiska administracyjne: 8 058,05 zł.

1.4.4. Istotne informacje mające wpływ na sytuację kadrowo-płacową w tym:

a) **świadczenia na rzecz pracowników, szkolenia** - Spółka zapewnia pracownikom świadczenia wynikające z obowiązujących przepisów prawa pracy.

W analizowanym okresie pracownicy uczestniczyli w szkoleniach podnoszących kwalifikacje zawodowe, w szczególności w zakresie:

- procesu inwestycyjnego,
- przepisów prawa budowlanego,
- zamówień publicznych oraz zasad funkcjonowania SIM.

b) zmiany warunków płacy – W analizowanym okresie warunki wynagrodzeń były dostosowywane do sytuacji rynkowej oraz zakresu obowiązków pracowników, w szczególności w związku ze zmianami organizacyjnymi w Spółce.

c) zwolnienia grupowe

Nie dotyczy

d) spory zbiorowe

Nie dotyczy

e) rozwiązanie, zawieszenie, zawarcie zakładowego lub zbiorowego układu pracy

Nie dotyczy

1.5. Sytuacja majątkowa w tym:

a) Informacja o stanie majątku posiadanego przez Spółkę (powierzchnia ogółem, w tym grunty własne, w użytkowaniu wieczystym, budynki, inne środki trwałe, środki trwałe w budowie, zaliczki na środki trwałe w budowie), podać powierzchnię i krótki opis posiadanego majątku.

Spółka posiada grunty własne o pow. 12,6688 ha w następujących lokalizacjach:

- Otmuchów - 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5 Nieradowice, gmina Otmuchów, pow. 0,4751 ha, nieruchomość o numerze KW OP1N/00092096/4 przeznaczona pod realizację inwestycji budowlanej,
- Prudnik - 2172/2168, obręb Prudnik, pow. 0,8269 ha, nieruchomość o numerze KW OP1P/00063708/8,
- Kietrz - 1836/4 Bp ul. Wojska Polskiego 1836/6 Bp ul. Matejki, jedn. ewid. Kietrz-miasto, obr. ewid. 160204_40013, Kietrz, pow. 0.4698 ha, numer KW OP1G/00041127/2, 1836/7 obręb 0013, pow. 0,0261 ha, numer KW OP1G/00041753/9

- **Strzelce Opolskie** - 4994/110, 4994/112, 4494/117, 4494/119 z obrębu 0082 Strzelce Opolskie, Jednostka ewidencyjna 161105_5 Strzelce Opolskie, pow. 3,8260 ha, numer KW OP1S/00075312/4, 5152/16, 5152/18 z obrębu Strzelce Opolskie, Jednostka ewidencyjna 161105_4 Strzelce Opolskie, pow. 0,1596, numer KW OP1S/00075312/4
- **Kędzierzyn-Koźle** - 2692/5, 2692/6 z obrębu 160301_1, 0046 Kłodnica, jednostka ewidencyjna Kędzierzyn-Koźle, pow. 2,6543 ha, numer KW OP1K/00075374/9, oraz 2581/26, 2581/27, 2581/28, 2581/29, 2581/30, 2581/31, 2581/32, 2581/33 z obrębu 160301_1, 0046 Kłodnica, jednostka ewidencyjna Kędzierzyn-Koźle, pow. 0,7558 ha, OP1K/00075374/9.
- **Walce** – 18/55 obręb Stradunia, ul. Diamentowa, nieruchomość o numerze KW OP1 S/00076958/8, pow.0,4167 ha
- **Branice** - 188/6, obręb 0003, pow. 0,2575, Branice, OP1G/00041754/6
- **Ujazd** – 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2284, 2285 o łącznej powierzchni 2,7993 ha, obręb 0087 Ujazd, KW OP1S/00076376/7

b) Informacja dotycząca obiektów socjalno-bytowych z wyszczególnieniem sposobu zarządzania

Spółka nie posiada obiektów socjalno-bytowych w rozumieniu infrastruktury pracowniczej (np. ośrodków wypoczynkowych, mieszkań pracowniczych).

c) zmiany w majątku Spółki ze szczególnym uwzględnieniem przedmiotu zbycia, trybu, podstawy podjęcia decyzji – w ujęciu wartościowym i procentowym zmian w stosunku do aktywów Spółki jak i danej pozycji bilansowej, prezentacja zmian powinna nastąpić w układzie pozycji bilansu: grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu), budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej, urządzenia techniczne i maszyny, środki transportu, inne środki trwałe, z opisem zasadniczych zmian na skutek zbycia, nabycia, amortyzacji.

W analizowanym okresie nastąpiły zmiany w strukturze majątku Spółki, wynikające przede wszystkim z prowadzonej działalności inwestycyjnej.

Najistotniejsze zmiany obejmowały:

- zwiększenie wartości środków trwałych w budowie w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych,

W roku 2025 wartość środków trwałych w budowie zwiększyła się w łącznej kwocie 5.335.380,87 zł.

Szczegółowe dane przedstawia tabelka.

Zmiana wartości początkowej i umorzenia WNIP	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie nakładów w ciągu roku			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Rozliczenie nakładów inwestycyjnych według miejsc odniesienia nakładów				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9+10)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		Zakup gotowych dóbr inwestycyjnych	Zadania inwestycyjne własne	Inne		Przekazane do eksploatacji środki trwałe	Nieodpłatne przekazanie, darowizny	Nakłady bez efektu gospodarczego	Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Śroski trwałe w budowie, w tym:	3 445 856,48	0,00	5 335 380,87	0,00	5 335 380,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 781 237,35
Baborów	151 590,20	0,00	23 768,63	0,00	23 768,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	175 358,83
Branice	151 290,00	0,00	1 704 288,19	0,00	1 704 288,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 855 578,19
Głogówek	208 789,15	0,00	420,00	0,00	420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	209 209,15
Kietrz	174 404,00	0,00	688 388,03	0,00	688 388,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	862 792,03
Kędzierzyn-Koźle etap I	196 182,80	0,00	25 157,13	0,00	25 157,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	221 339,93
Kędzierzyn-Koźle etap II	179 497,50	0,00	420,00	0,00	420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179 917,50
Kędzierzyn-Koźle etap III	439 984,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	439 984,80
Otmuchów	172 235,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	172 235,54
Prudnik etap I	170 825,60	0,00	93 177,92	0,00	93 177,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	264 003,52
Prudnik etap II	341 159,08	0,00	3 691,00	0,00	3 691,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	344 850,08
Prudnik etap III	0,00	0,00	1 600,00	0,00	1 600,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 600,00
Strzelce Opolskie etap I	125 357,25	0,00	2 292 201,77	0,00	2 292 201,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 417 559,02
Strzelce Opolskie etap II	216 606,63	0,00	13 418,53	0,00	13 418,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230 025,16
Strzelce Opolskie etap III	260 596,98	0,00	420,00	0,00	420,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261 016,98
Ujazd	359 421,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	359 421,95
Walce	126 945,00	0,00	105 681,77	0,00	105 681,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	232 626,77
Koszty niepodzielne	170 970,00	0,00	382 747,90	0,00	382 747,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	553 717,90

- zwiększenie wartości zaliczek na środki trwałe w budowie wynikające z zawartych umów z wykonawcami oraz dostawcami usług projektowych,
W omawianym roku Spółka nie wpłacała zaliczek na poczet środków trwałych w budowie.
- zmiany w wartości środków trwałych wynikające z bieżącej amortyzacji oraz ewentualnych zakupów wyposażenia.

Spółka w roku 2025 nie zakupiła środków trwałych, amortyzacja dotyczy samochodu SEAT LEON zakupionego w 2021r.

Wartości środków trwałych przedstawia tabela.

Wartość zakupionego wyposażenia to kwota 17.790,09 zł. Zakupiono m.in. laptopy, monitory, fotele obrotowe.

Spółka 18 grudnia 2025r podpisała umowę leasingową Nr 658805-VA-O z ING LEASE (POLSKA) Sp. z o.o. Oddział w Opolu na okres 24 miesięcy rozliczeniowych. Przedmiotem leasingu jest używany samochód osobowy NISSAN Quashqai 1,6 GIG-T Tekna, rok produkcji 2019r

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenie		Zbycie	Likwidacja	Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty, w tym prawo użytk wiecz gruntu	20 090 966,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 090 966,39
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki transportowe	83 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83 000,00
Inwestycje w obcym ŚT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe, wyposażenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku obrotowego	Amortyzacja za rok obrotowy	Inne	Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto środków trwałych	
								Stan na początek roku obrotowego (2-12)	Stan na koniec roku obrotowego (11-18)
	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Grunty, w tym prawo użytk wiecz gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 090 966,39	20 090 966,39
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki transportowe	49 799,92	0,00	16 599,96	0,00	16 599,96	0,00	66 399,88	33 200,08	16 600,12
Inwestycje w obcym ŚT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe, wyposażenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

W analizowanym okresie:

- nie dokonywano zbyć składników majątku trwałego.
- zmiany miały charakter rozwojowy i były związane głównie z realizacją nowych inwestycji.

Zmiany w majątku Spółki nie przekroczyły poziomu istotności w odniesieniu do sumy aktywów Spółki.

Dnia 5 maja 2025r Gmina Kędzierzyn-Koźle oraz Gmina Prudnik wniosły aportem wkład pieniężny podnosząc tym kapitał zakładowy Spółki.

Gmina Kędzierzyn-Koźle zwiększyła swoje udziały o 52 041, co daje wartość 2.602.050,00 zł. Gmina Kędzierzyn-koźle posiada w łącznie 222 107 udziały o wartości nominalnej 11.105.350,00 zł

Gmina Prudnik zwiększyła swoje udziały o 79 812 udziały, co daje wartość 3.990.600 zł. Gmina Prudnik posiada w łącznie 194 597 udziały o wartości nominalnej 9.729.850,00 zł.

Tym samym kapitał zakładowy Spółki na dzień sporządzenia sprawozdania wynosi 102.593.550,00 zł

d) informacja o wydzierżawionym majątku Spółki i o dzierżawie przez Spółkę majątku od innych podmiotów (powierzchnia i krótki opis).

Wydzierżawiony majątek Spółki:

1. Dzierżawa nieruchomości położonej na terenie woj. opolskiego, gminy Strzelce Opolskie, składającej się z działek nr 4994/110, 4994/112, 4994/119, 4994/228

e) informacja, czy w przypadku rozporządzenia składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do Spółki lub Spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników

przekracza wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, Spółka uzyskała zgodę Walnego Zgromadzenia Wspólników.

Nie dotyczy

1.6. Wielkość i struktura produkcji i sprzedaży, w tym:

a) polityka asortymentowa, stopień wykorzystania zdolności produkcyjnych, struktura wieku parku maszynowego i zmiany w tym zakresie, informacje o systemach jakości produkcji

Nie dotyczy

b) rentowność brutto i netto liczona jako stosunek wyniku finansowego (brutto i netto) w danej grupie, do przychodów ze sprzedaży danej grupy wyrobów bez VAT, zgodnie z metodologią GUS, w roku sprawozdawczym i poprzednim.

Spółka nie osiąga przychodów ze sprzedaży wynikających z założeń umowy Spółki.

1.7. Znaczący wzrost niepieniężnych i rzeczowych aktywów trwałych, które wystąpiły w omawianym okresie, bądź są przewidywane w dalszych latach, wraz z podaniem źródeł ich finansowania (nakłady zakończone, w toku i rozpoczęte) oraz ich struktura rzeczowa, wynikająca ze Strategii Spółki.

Aporty nieruchomości wniesione do Spółki zostały opisane w punkcie 1.5.

1.8. Istotne osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju technicznego.

Nie dotyczy

1.9. Omówienie stopnia realizacji zleconych przez walne zgromadzenie wspólników konkretnych zadań do wykonania spółce (np. sporządzenia i przedłożenia sprawozdania z realizacji uchwały walnego zgromadzenia wspólników dotyczącej wyrażenia zgody na zbycie składników aktywów trwałych) oraz w przypadku ich niewykonania, podanie przyczyn takiego stanu.

Nie dotyczy

1.10. Ochrona środowiska z uwzględnieniem sankcji i opłat grożących jednostce z tego tytułu. W przypadku branży elektroenergetycznej i chemii ciężkiej należy przedstawić informacje o spełnieniu norm z ochrony środowiska, a w tym w szczególności stopień jego zanieczyszczenia, kary zapłacone z tego tytułu, wdrożone i wdrażane normy ISO, a także realizowane nakłady z tytułu niefinansowych aktywów trwałych w zakresie ochrony środowiska.

Nie dotyczy

1.11. Informacja o stanie ewentualnych roszczeń repriwatyzacyjnych zgłaszanych do majątku Spółki.

Nie dotyczy

1.12. Informacja o realizacji programu strategicznego

W turze XVIII organizowanej przez BGK od 1 marca 2025 r. do 31 marca 2025 r. Spółka złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego 5 wniosków w celu pozyskania kredytu SBC na realizację inwestycji w Gminach: Baborów, Kędzierzyn-Koźle (etap II – Karpacka), Prudnik (etap II), Strzelce Opolskie (etap II) oraz Ujazd. Niestety ze względu na niską ilość przyznanych punktów wnioski te nie uzyskały kwalifikacji.

W turze XIX organizowanej przez BGK od 1 września 2025 r. do 30 września 2025 r. Spółka złożyła do Banku Gospodarstwa Krajowego 4 wnioski w celu pozyskania kredytu SBC na realizację inwestycji w Gminach: Prudnik (etap II), Strzelce Opolskie (etap II), Strzelce Opolskie (etap III) oraz Ujazd. Niestety ze względu na niską ilość przyznanych punktów wnioski te nie uzyskały kwalifikacji.

W 2025 roku z powodu wyczerpania środków na rachunku Funduszu oraz likwidacji programu Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa część z Gmin, które wnioskowały o środki w 2024 r. nie uzyskały kwalifikacji nie mogła ponownie wnioskować o środki. Gmina Kędzierzyn-Koźle (etap II – Karpacka) jako ostatnia wniosła środki pochodzące z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa do Spółki.

W 2025 roku z wnioskami o granty z Funduszu Dopłat wystąpiły Gminy: Ujazd oraz Strzelce Opolskie. Wnioski te zostały pozytywnie zweryfikowane, jednak z uwagi na brak środków oczekiwały na ich wypłatę. W związku z możliwością pozyskania wyższego dofinansowania po uzyskaniu odpowiednich parametrów energetycznych budynku, dla Gminy Prudnik przeprowadzono analizę charakterystyki energetycznej budynku oraz przeprowadzono wstępne rozmowy na temat zmian projektowych oraz wnioskowania o zwiększone środki z początkiem 2026 r.

W 2025 wszczęto 5 postępowań przetargowych na wyłonienie Generalnego Wykonawcy Robót Budowlanych dla następujących inwestycji w Gminach: Branice, Strzelce Opolskie (etap I), Kietrz, Prudnik (etap I), Strzelce Opolskie (etap II). Postępowania przetargowe dla inwestycji w Gminie Prudnik oraz Strzelce Opolskie (etap II) rozstrzygnęły się w 2026 roku.

W 2025 wszczęto 4 postępowania przetargowe na wyłonienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji realizowanych w Gminach: Branice, Kietrz oraz Strzelce Opolskie (etap I). Pierwsze postępowanie przetargowe z dnia 23 lipca 2025 roku dla Gminy Strzelce Opolskie zostało unieważnione, a kolejne ogłoszone zostało dnia 23 września 2025 roku.

W 2025 roku podpisano umowy z Generalnymi Wykonawcami Robót Budowlanych dla inwestycji realizowanych w Gminach: Branice, Kietrz oraz Strzelce Opolskie (etap I). Podpisano również umowy z Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji w Gminach: Branice oraz Kietrz. Umowę z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego dla inwestycji w Strzelcach Opolskich podpisano 2 stycznia 2026 roku.

W 2025 roku nabór wniosków o najem lokali mieszkalnych w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej był aktywnie prowadzony przez Gminę Walce. Na dzień 31 grudnia 2025 r. do Urzędu Gminy wpłynęło 7 wniosków o najem lokalu mieszkalnego.

Gmina Strzelce Opolskie w 2025 roku zakończyła nabór na I etap inwestycji, w ramach którego wpłynęło 67 wniosków. W wyniku przeprowadzonej procedury Spółka zawarła 32 umowy partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych.

W 2025 roku Spółka kontynuowała nabór rozpoczęty w gminach: Branice, Kietrz, Kędzierzyn-Koźle oraz Prudnik. W ramach prowadzonych działań:

- w Gminie Branice złożono 19 wniosków o najem lokalu mieszkalnego, a Spółka zawarła 18 umów partycypacji w kosztach budowy lokali,
- w Gminie Kietrz złożono 16 wniosków, zawierając 16 umów partycypacji,
- w Gminie Kędzierzyn-Koźle złożono 8 wniosków, a Spółka zawarła 7 przedwstępnych umów partycypacji,
- w Gminie Prudnik złożono 18 wniosków, z czego zawarto 14 umów partycypacji, natomiast pozostałe wnioski są w trakcie procedowania.

W 2025 roku Spółka prowadziła również aktywne działania marketingowe i informacyjne. Zlecono druk ulotek i plakatów promujących nabór w Gminie Walce, wynajmowano lawetę reklamową na terenie Gminy Kietrz, a także publikowano materiały promocyjne w lokalnej prasie oraz na portalach internetowych. Zapoczątkowano również udział Spółki w lokalnych wydarzeniach okolicznościowych, takich jak dni miast czy dożynki.

Na potrzeby działań promocyjnych zakupiono namiot z logo SIM, roll-upy, flagi oraz gadżety reklamowe. Regularnie prowadzono profil Spółki na platformie Facebook oraz zaktualizowano stronę internetową.

Wszystkie działania marketingowe będą kontynuowane w 2026 roku, przy ścisłej współpracy z gminami, w celu dotarcia do jak najszerzego grona potencjalnych najemców.

2. Dane ekonomiczno-finansowe

2.1. Omówienie struktury kosztów w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym za rok sprawozdawczy i poprzedni, z podaniem przyczyn ewentualnych zmian udziału poszczególnych kosztów.

Koszty rodzajowe	1 473 649,52
Amortyzacja	23 699,96
Zużycie materiałów i energii	88 184,82
Usługi obce	556 888,52
Podatki i opłaty	85 649,99
Wynagrodzenia	592 515,96
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	107 295,35
Pozostałe koszty rodzajowe	19 414,92

2.2. Omówienie pkt. 2.9. i 2.10. według numeracji wynikającej z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości w części „Dodatkowe informacje i objaśnienia” tj. wyszczególnienie poniesionych w ostatnim roku i planowanych na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe i na ochronę środowiska, a także omówienie kwot i charakteru poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości które wystąpiły incydentalnie.

Wyszczególnienie poniesionych w roku 2025 nakładów na niefinansowe aktywa trwałe:

Rzeczowe aktywa trwałe
1. Środki trwałe
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) – 0,00 zł
a) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 0,00 zł
b) urządzenia techniczne i maszyny – 0,00 zł
c) środki transportu – 0,00 zł
d) inne środki trwałe – 0,00 zł
1. Środki trwałe w budowie
• 136.038,00 zł – dokumentacja projektowa,
• 4.470.075,15 zł – roboty budowlane,
• 61.413,80 zł – nadzór budowlany
• 143.524,00 zł – opłaty i prowizje związane z podpisanym umowami kredytowymi
• 110.751,73 zł - przyłącza,
• 413.578,19 zł – pozostałe koszty związane z inwestycjami)
2. Zaliczki na środki trwałe w budowie – 64 657,51 zł

Wyszczególnienie planowanych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe w roku 2025

Rzeczowe aktywa trwałe
1. Środki trwałe
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) – ok 1.000.000,00 zł
budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej – 0,00 zł
urządzenia techniczne i maszyny – 0,00 zł
środki transportu – 0,00 zł
inne środki trwałe – 0,00 zł
2. Środki trwałe w budowie 15.324.225,51 zł • 180.000,00 zł – usługi projektowe, • 14.129.278,73 zł – usługi budowlane, • 615.346,78 zł – usługi nadzoru, • 399.600,00 zł – pozostałe koszty związane z inwestycjami
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie – 0,00 zł

2.3. Omówienie poręczeń i gwarancji udzielonych przez spółkę, ze wskazaniem zagrożonych oraz kwestii związanych z przekroczeniem limitów określonych w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1997r. o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne.

Nie dotyczy

w tym :

- zobowiązania przeterminowane wobec budżetu – Nie dotyczy

W tym wg poszczególnych tytułów.

Nie dotyczy

2.6. Korzystania z kredytów bankowych w ciągu roku.

Kwota kredytu	Koszty kredytu	Data zaciągnięcia	Okres spłaty
0,00	0,00 zł	Nie dotyczy	Nie dotyczy
0,00	0,00 zł	Nie dotyczy	Nie dotyczy

Nie dotyczy

2.7. Zestawienie (sprawozdanie) kwotowe i podmiotowe z uzasadnieniem:

a) przekazanych przez Spółkę darowizn lub zawarcia innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 zł lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

Nie dotyczy

b) dokonanych zwolnień z długu lub zawarcie innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego wraz z określeniem beneficjentów pomocy i informacją czy organ nadzoru wyrażał zgodę na takie działania.

Nie dotyczy

2.4. Wykaz głównych należności wg poniższych wzorów. Należności przeterminowane

Okres Przeterminowania	Kwota w zł	Udział %
Należności przeterminowane do 3 miesięcy	0,00 zł	Nie dotyczy
Należności przeterminowane powyżej 3 do 6 miesięcy	0,00 zł	Nie dotyczy
Należności przeterminowane powyżej 6 do 12 miesięcy	0,00 zł	Nie dotyczy
Należności przeterminowane powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	Nie dotyczy
RAZEM	0,00 zł	100%

Udział należności spornych w należności ogółem	0,00 zł	Nie dotyczy
Należności ogółem	0,00 zł	100%

Nie dotyczy

2.5. Zobowiązania ogółem, w tym przeterminowane, z uwzględnieniem powiązań wobec budżetu z poszczególnych tytułów.

a) zobowiązania ogółem – zobowiązania krótkoterminowe 1.242.930,63 zł .

b) zobowiązania przeterminowane – Nie dotyczy

c) wydatków reprezentacyjnych a także na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem (sprawozdanie może stanowić osobny dokument)

Wydatki na usługi prawne wyniosły 118.080,00 zł.

Wydatki za usługi marketingowe oraz materiały reklamowe wyniosły 37.391,23zł
Wydatki na obsługę księgowo-kadrową 179.902,41 zł. (ogólna kwota usług księgowych, badanie bilansu, usługa doradcza).

Wydatków reprezentacyjnych oraz wydatków na usługi doradztwa związanego z zarządzaniem Spółka nie ponosiła.

2.8. Omówienie instrumentów finansowych w zakresie:

a) ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej na jakie jest narażona Spółka.

Działalność Spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. wiąże się z ekspozycją na różne rodzaje ryzyk finansowych, wynikających zarówno ze specyfiki prowadzonej działalności inwestycyjnej, jak i uwarunkowań makroekonomicznych.

Ryzyko zmiany cen

Spółka jest narażona na ryzyko zmiany cen, w szczególności w zakresie kosztów realizacji inwestycji budowlanych.

Na poziom tego ryzyka istotny wpływ mają czynniki zewnętrzne, w tym:

- **sytuacja geopolityczna**, w szczególności niestabilność w regionie Europy Wschodniej, wpływająca na rynki surowców i energii,
- **wzrost cen surowców i materiałów budowlanych**, będący następstwem zakłóceń w łańcuchach dostaw,

- ograniczona dostępność niektórych materiałów, co może powodować wydłużenie realizacji inwestycji,
- wzrost cen energii i paliw, w tym ropy naftowej, przekładający się na koszty transportu, produkcji materiałów oraz usług budowlanych,
- presja płacowa w sektorze budowlanym.

Powyższe czynniki mogą prowadzić do zwiększenia kosztów inwestycji oraz konieczności aktualizacji założeń finansowych projektów.

W celu ograniczenia ryzyka Spółka:

- monitoruje sytuację rynkową i poziom cen,
- stosuje procedury wyboru wykonawców zapewniające konkurencyjność,
- dostosowuje harmonogramy inwestycji do warunków rynkowych.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe Spółki związane jest głównie z:

- korzystaniem z finansowania zewnętrznego (w szczególności preferencyjnych kredytów),
- możliwością niewywiązywania się kontrahentów z zobowiązań.

Ze względu na charakter działalności oraz współpracę z instytucjami publicznymi i bankowymi, ryzyko to oceniane jest jako ograniczone.

Spółka ogranicza ryzyko kredytowe poprzez:

- współpracę z wiarygodnymi instytucjami finansowymi,
- analizę zdolności finansowej kontrahentów,

- stosowanie zabezpieczeń wynikających z zawieranych umów.

Ryzyko zakłóceń przepływów środków pieniężnych

- Zakłócenia przepływów pieniężnych mogą wynikać zarówno z czynników wewnętrznych, jak i zewnętrznych, w tym:
- opóźnień w realizacji inwestycji spowodowanych ograniczoną dostępnością materiałów lub wykonawców,
- zmian harmonogramów finansowania inwestycji,
- wzrostu kosztów realizacji inwestycji,
- sytuacji gospodarczej wpływającej na tempo realizacji projektów.
- Spółka prowadzi bieżący monitoring przepływów pieniężnych oraz dostosowuje harmonogramy inwestycji do dostępnych środków finansowych.

Działalność Spółki prowadzona jest w warunkach podwyższonej niepewności gospodarczej i geopolitycznej, co wpływa na poziom identyfikowanych ryzyk finansowych. Spółka podejmuje działania mające na celu ich ograniczenie, przy jednoczesnym zapewnieniu ciągłości realizacji inwestycji mieszkaniowych.

b) przyjętych przez Spółkę celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń.

Nie dotyczy

2.9 Wyszczególnienie pomocy finansowej, łącznie z gwarancjami, otrzymanej od Skarbu Państwa oraz zobowiązań podjętych przez Skarb Państwa w imieniu Spółki.

Nie dotyczy

2.10. Zestawienie istotnych transakcji pomiędzy Spółką a podmiotami powiązanymi.

Nie dotyczy. Zagadnienie omówione w punkcie 2.2.

2.11. Przedstawienie stopnia realizacji wyznaczonych do osiągnięcia przez Spółkę wyników ekonomiczno-finansowych (ujętych w rocznym planie rzeczowo-finansowym) oraz w przypadku ich niewykonania podanie przyczyn takiego stanu oraz dalszych zamierzeń w tym zakresie.

Nie dotyczy

2.12. Przedstawienie :

1. Kluczowych finansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością Spółki.

Wskaźniki inwestycyjne Spółki w 2025 roku:

- a) Wszczęcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych oraz nadzoru inwestorskiego do 30.04.2025r. szt. 2 - zrealizowany w 100% (z zastrzeżeniem, że jedno z postępowań wszczęto 03.06.2026r. z uwagi na wydłużającą się procedurę, związana z koniecznością wprowadzenia zmian projektowych),
- b) Wszczęcie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych oraz nadzoru inwestorskiego do 30.09.2025r. szt. 2 - zrealizowany w 100%,
- c) Podpisanie umowy z Wykonawcą robót budowlanych do 31.07.2025r. szt. 2 – zrealizowano w 50%,
- d) Podpisanie umowy z Wykonawcą robót budowlanych do 31.12.2025r. szt. 2 – zrealizowano w 100%.

Wskaźniki kapitałowe:

- a) Przeprowadzenie procedury wniesienia do SIM wkładów pieniężnych szt. 2 –
Gmina Kędzierzyn-Koźle wniosła kwotę 2 602 066,90 zł

Gmina Prudnik wniosła kwotę 3 990 611,41 zł

- b) Wniesienie aportem do Spółki gruntów szt. 0
- c) Opracowanie oraz przekazanie Gminie kompletu dokumentów niezbędnych do złożenia wniosku o pozyskanie finansowania z Funduszu Doptat **szt. 5**
- d) Podpisanie Umów Kredytowych **szt. 2**

Wskaźniki finansowe:

- a) Zysk netto na poziomie założonym w PRF na 2025 1.329.878,46 zł – wskaźnik wykonano na poziomie 167%.
- b) Realizacja planu inwestycyjnego na 2025r. – wskaźnik wykonano na poziomie rzeczowym – 41,18%.

Wskaźniki niefinansowe :

- a) Sporządzenie Planu Rzeczowo-Finansowego na 2026 rok – wykonano w 100%
- b) Sporządzenie Planu Inwestycyjnego na 2026r. – wykonano 100%

2. Kluczowych niefinansowych wskaźników efektywności związanych z działalnością Spółki oraz informacji dotyczących zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego.

Nie dotyczy

2.13. Informacja na temat dokonanych w ciągu roku obrotowego odpisów z zysku.

- a) wpłaty z zysku dokonanej na podstawie ustawy z dnia 1 grudnia 1995 o wpłatach z zysku przez jednoosobowe Spółki Skarbu Państwa (Dz.U. z 2022 r. poz.44).

Nie dotyczy

- b) wpłaty z zysku na Rządowy Fundusz Rozwoju Dróg dokonanej na podstawie ustawy z dnia 23 października 2018r. o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg (Dz.U. z 2022 r. poz. 505, z późn.zm)

Nie dotyczy

2.14. Przedstawienie:

- a) syntetycznej analizy ekonomiczno-finansowej podmiotów, w których Spółka posiadała akcje/udziały wykazywane jako inwestycje długoterminowe aktywów.

Nie dotyczy

- b) Wykazu podmiotów, w których spółka posiada pośrednio przynajmniej 10% głosów na Walnym Zgromadzeniu Wspólników wraz ze zwięzłą analizą celowości takiego zaangażowania kapitałowego (w przypadku trudnych do opisanie powiązań właścicielskich należy sporządzić schemat zależności kapitałowych).

Nie dotyczy

3. Przewidywane kierunki rozwoju Spółki.

- 3.1. Przedstawienie kierunków rozwoju ze wskazaniem zagrożeń i ryzyka, jakie mogą wystąpić w Spółce.

Kierunki rozwoju Spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. zostały określone w oparciu o przyjęty plan inwestycyjny na lata 2026–2030, uwzględniający potrzeby mieszkaniowe gmin – wspólników Spółki oraz dostępne instrumenty wsparcia budownictwa społecznego.

Podstawowym kierunkiem rozwoju Spółki jest realizacja inwestycji mieszkaniowych o charakterze społecznym, polegających na budowie lokali mieszkalnych na wynajem o umiarkowanym czynszu. Plan inwestycyjny zakłada realizację 16 przedsięwzięć inwestycyjnych w 10 gminach, obejmujących łącznie budowę ok. 893 lokali mieszkalnych.

Rozwój Spółki koncentruje się w szczególności na:

- systematycznym zwiększaniu portfela inwestycji mieszkaniowych na terenie gmin – współników,
- zapewnieniu równomiernego dostępu do inwestycji w mniejszych i średnich ośrodkach miejskich,
- wykorzystaniu dostępnych źródeł finansowania, w tym środków z Funduszu Doplát, Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa oraz preferencyjnych kredytów SBC,
- realizacji inwestycji w standardzie spełniającym wymagania WT 2021, z uwzględnieniem rozwiązań energooszczędnych oraz odnawialnych źródeł energii,
- współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji,
- optymalizacji kosztów realizacji inwestycji przy zachowaniu odpowiedniego standardu technicznego i użytkowego.

Strategia Spółki zakłada długoterminowy rozwój działalności przy zachowaniu modelu funkcjonowania charakterystycznego dla Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, tj. nastawionego na realizację celów społecznych, a nie maksymalizację zysku.

Zagrożenia i ryzyka

Realizacja przyjętych kierunków rozwoju wiąże się z występowaniem szeregu czynników ryzyka, w szczególności:

- **ryzyko wzrostu kosztów realizacji inwestycji**, wynikające ze zmienności cen materiałów budowlanych, robocizny oraz usług wykonawczych,
- **ryzyko ograniczonej dostępności wykonawców**, mogące wpływać na wydłużenie harmonogramów inwestycji,
- **ryzyko finansowe**, związane ze zmianą warunków finansowania zewnętrznego, w tym poziomu stóp procentowych oraz dostępności preferencyjnych kredytów,

- **ryzyko regulacyjne**, wynikające ze zmian przepisów prawa dotyczących budownictwa, efektywności energetycznej oraz funkcjonowania Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych,
- **ryzyko opóźnień administracyjnych**, w tym w zakresie uzyskiwania decyzji administracyjnych (pozwolenia na budowę, uzgodnienia),
- **ryzyko związane ze współpracą z gminami**, w tym zmian priorytetów inwestycyjnych lub uwarunkowań lokalnych,
- **ryzyko popytowe**, związane z poziomem zainteresowania najmem lokali mieszkalnych w poszczególnych lokalizacjach,
- **ryzyko realizacyjne**, obejmujące możliwość zmian parametrów inwestycji (np. liczby lokali, powierzchni użytkowej) wynikających z uwarunkowań lokalnych lub decyzji projektowych.

Podsumowanie

Pomimo wskazanych ryzyk, przyjęta strategia rozwoju Spółki znajduje uzasadnienie w utrzymującym się deficycie mieszkań dostępnych cenowo oraz w stabilnym systemie wsparcia budownictwa społecznego. Skala planowanych inwestycji oraz współpraca z jednostkami samorządu terytorialnego stwarzają podstawy do dalszego rozwoju działalności Spółki w kolejnych latach.

3.2. Opis możliwości rozwoju przewidywanej sytuacji finansowej, w tym bilans i rachunek zysków i strat w 2025r.

W 2026 roku przewidywane przychody ze sprzedaży wyniosą jedynie ok 3.000 zł (są to przychody z tyt. dzierżawy gruntów, przychody ze sprzedaży operacyjnej planowane są dopiero od 2027 roku), zaś przychody finansowe z tyt. odsetek od lokat w roku 2026 planowane są na poziomie ok. 4.000.000,00 zł. Koszty działalności operacyjnej

planowane są na poziomie ok. 2.690.000,00 zł zaś pozostałe koszty finansowe na poziomie 4.000,00 zł. Przewidywany wynik finansowy za rok 2026 to zysk na poziomie ok. 1 330 000,00 zł.

3.3 Strategia Spółki na najbliższe lata min. możliwość pozyskania rynków zbytu, przewidywaną wielkość produkcji oraz niezbędne potrzeby inwestycyjne przedstawione w formie wieloletniego planu inwestycyjnego.

Strategia Spółki SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. na najbliższe lata opiera się na konsekwentnej realizacji inwestycji mieszkaniowych o charakterze społecznym, ukierunkowanych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych lokalnych społeczności na terenie gmin – współników Spółki.

Możliwość pozyskania rynków zbytu

Specyfika działalności Spółki powoduje, że rynek zbytu ma charakter lokalny i jest bezpośrednio związany z zapotrzebowaniem na mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu.

W większych ośrodkach miejskich obserwowane jest stabilne zainteresowanie ofertą Spółki, wynikające z utrzymującego się deficytu mieszkań dostępnych cenowo. Natomiast w mniejszych miejscowościach występuje ryzyko ograniczonego popytu, co może wpływać na tempo zasiedlania lokali mieszkalnych.

Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne jest uzależnione m.in. od:

- sytuacji demograficznej i migracyjnej,
- poziomu dochodów mieszkańców,
- lokalnego rynku pracy,
- dostępności alternatywnych form zamieszkania.

W związku z powyższym Spółka prowadzi działania mające na celu dostosowanie struktury inwestycji do realnych potrzeb lokalnych rynków, przy współpracy z gminami – współnikami.

Przewidywana skala działalności

Zgodnie z przyjętym planem inwestycyjnym Spółka planuje realizację:

- 16 przedsięwzięć inwestycyjnych,
- 27 budynków mieszkalnych,
- około 893 lokali mieszkalnych,

Realizacja inwestycji została rozłożona w czasie i obejmuje zarówno etap przygotowawczy, realizacyjny, jak i etap zasiedlenia.

Skala działalności Spółki będzie sukcesywnie rosła wraz z postępem realizacji kolejnych inwestycji, co wpłynie na zwiększenie zasobu mieszkaniowego pozostającego w dyspozycji Spółki.

Niezbędne potrzeby inwestycyjne

Realizacja przyjętej strategii wymaga ponoszenia istotnych nakładów inwestycyjnych, obejmujących w szczególności:

- przygotowanie inwestycji (dokumentacja projektowa, uzgodnienia, pozwolenia),
- realizację robót budowlanych,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę techniczną,
- zagospodarowanie terenu oraz infrastrukturę towarzyszącą.

Finansowanie inwestycji opiera się na modelu mieszanym, obejmującym:

- wkłady własne współników (gmin),
- środki z Funduszu Dopłat,

- środki z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa,
- preferencyjne kredyty SBC z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Plan inwestycyjny jako narzędzie realizacji strategii

Strategia Spółki realizowana jest w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny obejmujący lata 2026–2030 (część operacyjna) oraz perspektywę długoterminową do roku 2036.

Plan inwestycyjny określa:

- harmonogram realizacji poszczególnych inwestycji,
- strukturę finansowania,
- założenia ekonomiczno-finansowe,
- standard techniczny i energetyczny budynków.

Przyjęty model działania zakłada stopniowe zwiększanie skali działalności przy zachowaniu stabilności finansowej Spółki oraz efektywnym wykorzystaniu dostępnych instrumentów wsparcia.

Strategia Spółki na najbliższe lata zakłada stopniową realizację inwestycji mieszkaniowych, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych oraz możliwości finansowych Spółki. Skala działalności będzie dostosowywana do rzeczywistego poziomu popytu na lokale mieszkalne oraz warunków rynkowych w poszczególnych gminach.

Realizacja przyjętego planu inwestycyjnego pozwoli na systematyczne zwiększanie zasobu mieszkaniowego Spółki, przy jednoczesnym zachowaniu stabilności finansowej oraz społecznego charakteru prowadzonej działalności.

4. Działania restrukturyzacyjne i koszty wdrożenia.

Nie dotyczy

4.1. Omówienie stopnia realizacji programu naprawczego, jeśli był realizowany.

Nie dotyczy

4.2. Omówienie działań związanych z realizacją programu restrukturyzacji, w tym restrukturyzacją organizacyjną, majątkową, zatrudnienia i obniżką kosztów wytwarzania.

Nie dotyczy

4.3. Restrukturyzacja finansowa (w szczególności postępowanie układowe, bankowe postępowanie ugodowe)

Nie dotyczy

4.4. Inne istotne działania

Nie dotyczy

5. INFORMACJE DODATKOWE

5.1. Sprawozdanie z działalności Spółki powinno również obejmować inne istotne informacje dla oceny sytuacji Spółki np. wskaźniki finansowe i niefinansowe, a także dodatkowe wyjaśnienia do kwot wykazanych w sprawozdaniu finansowym, dane i analizy zapewniające porównywalność wyników w przypadku różnych okresów sprawozdawczych. itp.

Przychody podstawowej działalności operacyjnej i zrównanie z nimi – minus 2.117,41 zł

– przychody ze sprzedaży produktów to kwota 6.252,00 zł – przychody z tyt. Wynagrodzenia na ustanowienie służebności.

Pozostałe przychody i zyski:

– pozostałe przychody operacyjne – 958,89 zł (sprzedaż laptopa oraz inne zaokrąglenia)

– przychody finansowe – odsetki od lokat – 3.857.221,13 zł

Razem Przychody – 3.864.432,02 zł

Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna),
 utworzone rezerwy na świadczenia emerytalno-rentowe i urlopowe kwota minus 8.369,41

1. Koszty działalności operacyjnej	1 473 649,52
Amortyzacja	23 699,96
zużycie materiałów i energii	88 184,82
usługi obce, w tym:	556 888,52
- doradcze	8 542,35
- prawne	118 080,00
-marketingowe	28 794,74
-pozostałe	401 471,43
Podatki i opłaty	85 649,99
Wynagrodzenia	592 515,96
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	107 295,35
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
Pozostałe koszty	19 414,92

Pozostałe koszty i straty:

-pozostałe koszty operacyjne – 0,39 zł
- koszty finansowe – 483,17 zł
Razem koszty – 1.474.133,08 zł
Wynik finansowy brutto – 2.381.929,53 zł
Podatek dochodowy – 155.305,00 zł
Zysk finansowy netto – 2.226.624,53 zł

5.2. Podmioty uprawnione do wykonywania praw z akcji/udziałów należących do skarbu Państwa mogą wymagać umieszczenia w informacjach dodatkowych innych punktów sprawozdawczych uwzględniających specyfikę nadzorowanych sektorów lub branż (np. sektor energetycznego, spółek publicznej radiofonii i telewizji, etc.)

Nie dotyczy

6. Inne ważne zdarzenia mające istotny wpływ na działalność jednostki, które nastąpiły w roku obrotowym lub są przewidziane w dalszych latach.

Nie dotyczy

SIM Opolskie Południe Sp. z o.o.
Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025r
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Forma prawna i podstawowy przedmiot działalności

SIM Opolskie Południe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest zarejestrowana pod adresem kod 48-200 Prudnik, ul. Ratuszowa 9.

NIP 755-193-93-43; REGON 389979347; KRS 0000945873

Głównym przedmiotem działalności jest : realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

Spółka została założona Aktem Notarialnym Rep A Nr 6821/2021 z dnia 06.09.2021r
Biuro Spółki mieści się przy ul. Ratuszowej 9 w Prudniku.

Kapitał Spółki na dzień 31 grudnia 2025r wynosi 102.593.550,00 PLN Wspólnicy Spółki:

Podmiot	Razem kwota udziałów	Razem ilość udziałów	Procentowy udział w kapitale
Krajowy Zasób Nieruchomości	17 450 600,00	349 012	17,01%
Gmina Baborów	3 000 000,00	60 000	2,93%
Gmina Branice	8 208 850,00	164 177	8,00%
Gmina Głogówek	3 000 000,00	60 000	2,93%
Gmina Kędzierzyn Koźle	11 105 350,00	222 107	10,82%
Gmina Kietrz	10 832 850,00	216 657	10,56%
Gmina Prudnik	9 729 850,00	194 597	9,48%
Gmina Otmuchów	4 688 600,00	93 772	4,57%
Gmina Strzelce Opolskie	17 492 200,00	349 844	17,05%
Gmina Ujazd	8 178 100,00	163 562	7,97%
Gmina Walce	8 907 150,00	178 143	8,68%
Razem	102 593 550,00	2 051 871	100,00%

Ewidencja księgowa prowadzona jest za pomocą modułu programu SYMFONIA.
Dokumenty są przechowywane w siedzibie Spółki.

2. Czas trwania spółki jest nieoznaczony.

3. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i porównywalne dane finansowe:

- ◆ Dane finansowe obejmują okres od 1 stycznia 2025r. do 31 grudnia 2025r.
- ◆ Dane porównywalne – lata 2024 i 2025
- ◆ Dane bilansowe prezentowane są wg stanu na dzień 31.12.2025r.

- ◆ Dane bilansowe prezentowane są w bilansie, rachunku wyników, rachunku przepływów sporządzonego metodą pośrednią, zestawieniu zmian w kapitale (funduszu własnym) oraz sporządzonego sprawozdania z działalności.

4. Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółka sporządza sprawozdanie finansowe na dzień 31 grudnia 2025r zgodnie z załącznikiem Nr 1 do ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (Ustawa o rachunkowości – tj. Dz.U. z 2026r poz. 522 z późn.zm) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości. Sprawozdanie finansowe składa się z :

- ◆ wprowadzenia do sprawozdania finansowego
- ◆ bilansu oraz rachunku zysków i strat na dzień 31 grudnia 2025r
- ◆ rachunku przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)
- ◆ zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym
- ◆ informacji dodatkowej

5. Założenie o kontynuowaniu działalności gospodarczej przez Spółkę.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia zagrażające kontynuowaniu przez jednostkę działalności w najbliższym okresie dłuższym niż rok. Dlatego sprawozdanie sporządzono przy założeniu, że działalność będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

6. Przyjęte zasady rachunkowości.

□ Metody wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów:

- ◆ Wartości niematerialne i prawne wyceniono wg cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
- ◆ Środki trwałe wyceniono wg cen nabycia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- ◆ Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne amortyzowane są zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych. Stosowana jest amortyzacja metodą liniową począwszy od następnego miesiąca od dnia nabycia, środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł wprowadzane są do ewidencji bilansowej środków trwałych. W momencie oddania do użytkowania ustalany jest okres ekonomicznej użyteczności dla każdego nabytego składnika, który to decyduje o okresie dokonywania odpisów amortyzacyjnych i jest zbieżny z okresem amortyzacji określonym w Ustawie o podatku od osób prawnych.
- ◆ Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, o wartości poniżej 10.000,00 zł spisuje się jednorazowo w koszty w miesiącu ich nabycia. (niskocenne wyposażenie, które podlega umorzeniu jednorazowo)
- ◆ Środki trwałe w budowie wycenione są w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości
- ◆ Zapasy materiałów i towarów wycenia się w cenie zakupu
- ◆ Wyroby gotowe wycenia się wg kosztów wytworzenia
- ◆ Należności i udzielone pożyczki wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności
- ◆ Inwestycje zaliczone do aktywów trwałych wycenia wg ceny nabycia, pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- ◆ Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się wg wartości nominalnej,
- ◆ Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty,
- ◆ Jednostka nie stosuje wyceny lokat według skorygowanej ceny nabycia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024r w sprawie uznawania, metody wyceny, ujawniania i prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. z 2024r, poz. 1750)

- ◆ Rezerwy wycenia się w uzasadnionej, wiarygodnej oszacowanej wartości. Spółka po raz pierwszy rozpoznała i ujawniła w sprawozdaniu finansowym za rok 2021-2022 rezerwy na świadczenia pracownicze z tyt. odpraw emerytalno-rentowych i odpraw pośmiertnych przysługujących pracownikom zgodnie z art. 92 oraz 93 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r Kodeks Pracy oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe przysługujące pracownikom zgodnie z art. 152 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r Kodeksu Pracy.
- ◆ Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych oraz środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie nabycia lub wytworzenia środków trwałych, w tym także środków trwałych w budowie (zaliczone do rozliczeń międzyokresowych przychodów kwoty zwiększają stopniowo pozostałe przychody operacyjne, równoległe do odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych od środków trwałych), rozpoznane z zachowaniem zasady ostrożności zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości,
- ◆ Kapitały własne wycenia się według wartości nominalnej
- ◆ Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym i funkcjonalnym.

Dane finansowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zostały wycenione przy zastosowaniu metod wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994r o rachunkowości (Dz.U. z 2026 poz. 522 z późn.zm.) („ustawa o rachunkowości”), w tym uproszczeń dotyczących:

- niestosowania rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2024r w sprawie szczegółowych zasad uznawania metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz.U. z 2024. poz 1750 art. 28 ust. 1 pkt. 8a, art. 28z, art. 28b oraz art. 81 ust 2 pkt. 4 ustawy o rachunkowości)
- rozpoznawania umów leasingu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego (art. 3 ust. 6 ustawy o rachunkowości)
- odstępiania od ustalania aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego zgodnie z art. 37 ust. 10 i 11 ustawy o rachunkowości

□ Pomiar wyniku finansowego:

- ◆ Rachunek zysków i strat został sporządzony metodą porównawczą;
- ◆ Przy ustalaniu wyniku finansowego została zachowana zasada współmierności przychodów i kosztów;
- ◆ Przychody i koszty dotyczące 2025 r. zostały ujęte w księgach rachunkowych niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności – zgodnie z zasadą memoriału;

Bilans na dzień 31.12.2025 roku

Aktywa	Wartość na dzień 31-12-2024	Wartość na dzień 31-12-2025	Pasywa	Wartość na dzień 31-12-2024	Wartość na dzień 31-12-2025
A. MAJĄTEK TRWAŁY	23 570 023,25	28 888 804,16	A. KAPITAŁ WŁASNY	96 424 273,37	105 243 576,21
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	96 000 900,00	102 593 550,00
1. Koszty prac rozwojowych					
2. Wartości firmy					
3. Inne wartości niematerialne i prawne			II. Należne wkłady na poczet kapitału podst. (włk. Ujemna)		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne					
II. Rzeczowy majątek trwały	23 570 023,25	28 888 804,16	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
1. Środki trwałe	20 124 166,77	20 107 566,81			
a) grunty (w tym prawo uż. wieczystego gruntu)	20 090 966,69	20 090 966,69	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	626,01	423 401,68
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej					
c) urządzenia techniczne i maszyny			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
d) środki transportu	33 200,08	16 600,12			
e) inne środki trwałe		0,00	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
2. Środki trwałe w budowie	3 445 856,48	8 781 237,35			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-915 642,50	0,00
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	VIII. Zysk (strata) netto	1 338 389,86	2 226 624,53
1. Od jednostek powiązanych					
2. Od pozostałych jednostek			IX Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (włk. Ujemna)		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	430 108,82	4 600 837,69
1. Nieruchomości			I. Rezerwy na zobowiązania	39 521,50	47 890,91
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	39 521,50	47 890,91
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- długoterminowa	5 099,33	12 888,28
- udziały lub akcje			- krótkoterminowa	34 422,17	35 002,63
- inne papiery wartościowe			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki			- długoterminowa		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			- krótkoterminowa		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	61 252,39	3 241 612,72
- udziały lub akcje			1. Wobec jednostek powiązanych		
- inne papiery wartościowe			2. Wobec pozostałych jednostek	61 252,39	3 241 612,72
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne inwestycje długoterminowe			c) inne zobowiązania finansowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	d) inne	61 252,39	3 241 612,72
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			III. Zobowiązania krótkoterminowe	329 334,93	1 311 334,06
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
B. MAJĄTEK OBROTOWY	73 284 358,94	80 955 609,74	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
I. Zapasy	20 733,28	64 657,51	- do 12 miesięcy		
1. Materiały			- powyżej 12 miesięcy		
2. Półprodukty i produkty w toku			b) inne		
3. Produkty gotowe			2. Wobec pozostałych jednostek	329 334,93	1 311 334,06
4. Towary			a) kredyty i pożyczki		
5. Zaliczki na dostawy	20 733,28	64 657,51	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
II. Należności krótkoterminowe	32 545,75	12 940,35	c) inne zobowiązania finansowe		
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	16 226,26	179 948,78
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	16 226,26	179 948,78
- do 12 miesięcy			- powyżej 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
b) inne			f) zobowiązania wekslowe		
2. Należności od pozostałych jednostek	32 545,75	12 940,35	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	99 998,82	71 660,99
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	19 719,75	3 719,75	h) z tytułu wynagrodzeń	36 077,38	52 406,30
- do 12 miesięcy	19 719,75	3 719,75	i) inne	177 032,47	1 007 317,99
- powyżej 12 miesięcy			3. Fundusze specjalne		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń oraz in	566,00	2 012,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
c) inne	12 260,00	7 208,60	1. Ujemna wartość firmy		
d) dochodzone na drodze sądowej			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	72 975 363,17	80 302 808,48	- długoterminowe		
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	72 975 363,17	80 302 808,48	- krótkoterminowe		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	72 975 363,17	80 302 808,48			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	750 798,17	6 126 062,43			
- inne środki pieniężne	72 224 565,00	74 176 746,05			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	255 716,74	575 203,40			
Suma aktywów	96 854 382,19	109 844 413,90	Suma pasywów	96 854 382,19	109 844 413,90

Prudnik, dn 31-03-2026

Sporządzono dnia

Ingrid Zawadzka

Imię i nazwisko oraz podpis
pozwolono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Paulina Frydlewska-Kurzeja

Imię i nazwisko oraz podpis
kierownika (lub zarządu) jednostki

Rachunek zysków i strat
za okres 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku
Wariant porównawczy

Wyszczególnienie	Wartość na dzień 31-12-2024	Wartość na dzień 31-12-2025
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIM, W TYM:	21 160,77	-2 117,41
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 905,24	6 252,00
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	19 255,53	-8 369,41
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 610 815,46	1 473 649,52
I. Amortyzacja	16 599,96	23 699,96
II. Zużycie materiałów i energii	58 592,95	88 184,82
III. Usługi obce	524 972,67	556 888,52
IV. Podatki i opłaty, w tym:	216 058,76	85 649,99
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	654 445,57	592 515,96
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125 656,83	107 295,35
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	14 488,72	19 414,92
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	-1 589 654,69	-1 475 766,93
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	10 400,33	958,89
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		950,00
II. Dotacje		
III. Pozostałe przychody operacyjne	10 400,33	8,89
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	45 832,67	0,39
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	45 832,67	0,39
F. ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	-1 625 087,03	-1 474 808,43
G. PRZYCHODY FINANSOWE	3 029 217,85	3 857 221,13
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	3 029 217,85	3 857 221,13
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
VI. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne przychody finansowe		
H. KOSZTY FINANSOWE	8,96	483,17
I. Odsetki, w tym:		469,73
- od jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne koszty finansowe	8,96	13,44
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO NA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	1 404 121,86	2 381 929,53
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00
I.. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO	1 404 121,86	2 381 929,53
I. Podatek dochodowy	65 732,00	155 305,00
II. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L. ZYSK (STRATA) NETTO	1 338 389,86	2 226 624,53

Prudnik, dn 31-03-2026

Ingryd Zawadzka

1. Imię i nazwisko oraz podpis osoby
sporządzającej

Paulina Frydlewska-Kurzeja

1. Imię i nazwisko oraz podpis kierownika jed-
nostki lub członków organu wieloosobowego

Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)		
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2025 - 31.12.2025
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	1 151 346,63	-1 283 394,55
I. Zysk (strata) netto	1 338 389,86	2 226 624,53
II. Korekty razem	-187 043,23	-3 510 019,08
1. Amortyzacja	16 599,96	23 699,96
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		-3 535 073,71
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-950,00
5. Zmiana stanu rezerw	-19 255,53	8 369,41
6. Zmiana stanu zapasów	-20 733,28	-43 924,23
7. Zmiana stanu należności	76 048,44	19 605,40
8. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-39 298,92	337 740,75
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-200 403,90	-319 486,66
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 151 346,63	-1 283 394,55
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-1 465 159,05	-1 162 198,78
I. Wpływy	0,00	3 536 023,71
1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych		950,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	3 535 073,71
– zbycie aktywów finansowych		
– otrzymane dywidendy i udziały w zyskach		
– otrzymane spłaty pożyczek długoterminowych		
– odsetki otrzymane		3 535 073,71
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	1 465 159,05	4 698 222,49
1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 465 159,05	4 698 222,49
2. Dokonanie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielenie pożyczek długoterminowych		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 465 159,05	-1 162 198,78
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	33 161 289,05	9 776 870,92
1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kapita	33 161 289,05	6 592 678,31
2. Kredyty i pożyczki (otrzymane)		
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe		3 184 192,61
II. Wydatki	0,00	3 832,28
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek		
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki (zapłacone)		
9. Inne wydatki finansowe	0,00	3 832,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	33 161 289,05	9 773 038,64
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	32 847 476,63	7 327 445,31
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	32 847 476,63	7 327 445,31
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	40 127 886,54	72 975 363,17
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	72 975 363,17	80 302 808,48
– o ograniczonej możliwości dysponowania		
sprawdzenie	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

		Poprzedni rok obrotowy	Obecny rok obrotowy
1	2	4	4
1	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	43 830 515,77	96 424 273,37
	- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
1a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	43 830 515,77	96 424 273,37
	1 Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	44 745 900,00	96 000 900,00
	1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego)	51 255 000,00	6 592 650,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	51 255 000,00	6 592 650,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	45 814 200,00	6 592 650,00
	- wniesienie udziałów w formie aportu	5 440 800,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie udziałów (akcji)	0,00	0,00
	1.2 Kapitał(fundusz) podstawowy na koniec okresu	96 000 900,00	102 593 550,00
2	2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	258,27	626,01
	2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	367,74	422 775,67
	a) zwiększenie (z tytułu)	367,74	422 775,67
	- akcji powyżej wartości nominalnej	367,74	28,31
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	422 747,36
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
	- inne zwiększenia	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00
	2.2 Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	626,01	423 401,68
3	3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu-zmiany przejętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00
	3.2 Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4	4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
	4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	4.2 Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5	5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-915 642,50	422 747,36
	5.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	1 609 019,70
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- inne zwiększenia	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	1 609 019,70
	- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	1 186 272,34
	- pokrycie przeznaczenie na kapitał zapasowy	0,00	422 747,36
	5.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
	5.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	1 186 272,34
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
	5.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-915 642,50	1 186 272,34
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
	- inne zwiększenia	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (pokrycie kapitału zapasowego)	0,00	0,00
	- pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	1 186 272,34
	5.6 Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-915 642,50	0,00
	5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-915 642,50	0,00
6	6. Wynik netto	1 338 389,86	2 226 624,53
	a) zysk netto	1 338 389,86	2 226 624,53
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	96 424 273,37	105 243 576,21
III	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	96 424 273,37	105 243 576,21

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
do sprawozdania finansowego SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. na dzień
31.12.2025

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

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

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

NOTA 1 - Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenie		Zbycie	Likwidacja	Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Grunty, w tym prawo użytk wiecz gruntu	20 090 966,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 090 966,39
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki transportowe	83 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83 000,00
Inwestycje w obcym ŚT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe, wyposażenie	0,00	0,00	7 100,00	0,00	7 100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 100,00

Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku obrotowego	Amortyzacja za rok obrotowy	Inne	Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto środków trwałych	
								Stan na początek roku obrotowego (2-12)	Stan na koniec roku obrotowego (11-18)
	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Grunty, w tym prawo użytk wiecz gruntu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20 090 966,39	20 090 966,39
Budynki i lokale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Środki transportowe	49 799,92	0,00	16 599,96	0,00	16 599,96	0,00	66 399,88	33 200,08	16 600,12
Inwestycje w obcym ŚT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne środki trwałe, wyposażenie	0,00	0,00	7 100,00	0,00	7 100,00	0,00	7 100,00	0,00	0,00

NOTA 2 - Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

Zmiana wartości początkowej i umorzenia WNIP	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenie		Zbycie	Likwidacja	Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Koszt zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne WMiP	11 184,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 184,02
Zaliczki na WNIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Zmiana wartości początkowej i umorzenia WNIP	Umorzenie - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie w ciągu roku obrotowego	Amortyzacja za rok obrotowy	Inne	Ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie - stan na koniec roku obrotowego (12+16-17)	Wartość netto środków trwałych	
								Stan na początek roku obrotowego (2-12)	Stan na koniec roku obrotowego (11-18)
	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Koszt zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość firmy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne WMiP	11 184,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 184,02	0,00	0,00
Zaliczki na WNIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 2A - Zmiana wartości w stanie środków trwałych w budowie

Zmiana wartości początkowej i umorzenia WNIP	Wartość początkowa (brutto) - stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie nakładów w ciągu roku			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (3+4+5)	Rozliczenie nakładów inwestycyjnych według miejsc odniesienia nakładów				Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (7+8+9+10)	Wartość początkowa - stan na koniec roku obrotowego (2+6-10)
		Zakup gotowych dóbr inwestycyjnych	Zadania inwestycyjne własne	Inne		Przekazane do eksploatacji środki trwałe	Nieodpłatne przekazanie, darowizny	Nakłady bez efektu gospodarczego	Inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Śroski trwałe w budowie	3 445 856,48	0,00	5 335 380,87	0,00	5 335 380,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 781 237,35
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wyjaśnienie rozbieżności w dziale wydatki inwestycyjnym CF a tabelą 2A - zafakturowane w grudniu koszty inwestycyjne zostały uregulowane w roku następnym (wydatki roku kolejnego)

NOTA 3 - Zmiana wartości inwestycji długoterminowych - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego (wartość brutto)	Zwiększenie		Zmniejszenie		Stan na koniec roku obrotowego (wartość brutto) (2+3+4-5-6)	Wartość odpisów aktualizujących inwestycje			Wartość netto inwestycji długoterminowych	
		Zakup	Inne	Zbycie	Inne		Na początek roku obrotowego	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (8+9-10)	Na początek roku obrotowego (2-8)	Na koniec roku obrotowego (7-11)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 4 - Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanów odpisów w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA 5 - Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanów odpisów w ciągu roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4)
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 6 - Koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Wartość początkowa	Dotychczasowe umorzenie	Ustalony okres odpisywania	Uwagi
1	2	3	4	5
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

Wartość gruntów użytkowanych wieczysto

NOTA 7 - Grunty użytkowane wieczysto - nie dotyczy

Grunt (nr działki, nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3+4-5)
			Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
	Powierzchnia (m2)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wartość (zł)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Powierzchnia (m2)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wartość (zł)	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	Powierzchnia (m2)	0,00	0,00	0,00	0,00
	Wartość (zł)	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 8 - Środki trwałe niezamortyzowane lub nieumarzane (ewidencjonowane pozabilansowo)

Grupa wg KŚT	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3+4-5)
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5
7	0,00	79 192,62	0,00	79 192,62
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 9 - Papiery wartościowe lub prawa - nie dotyczy

Wyszczególnienie		Stan na początek roku obrotowego				Razem
		Świadectwa udziałowe	Zamienne dłużne papiery wartościowe	Warianty	Opcje	
1		2	3	4	5	6
Stan na początek roku obrotowego	Ilość					
	Wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	Ilość					
	Wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	Ilość					
	Wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	Ilość					
	Wartość	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 10 - Odpisy aktualizujące wartość należności - nie dotyczy

Grupa	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5)
		Zwiększenia	Wykorzystanie	Uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz licznie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych

NOTA 11 -Struktura własności kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	Akcje								Ogółem
	Seria ...	Seria ...	Seria ...	Seria ...	Seria ...	Seria ...	Seria ...	Seria ...	
1	2	3	4	5	6	7	7	8	6
1. Wartość nominalna jednej akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wartość emisyjna jednje akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Ilość akcji w emlsji (serii)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Podział akcji z danej serii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. uprzywilejowane (szt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. zwykłe (szt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Podział akcji z danej serii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. imienne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. na okaziciela	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Rodzaj uprzywilejowanych akcji	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. w zakresie praw głosu (szt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. w zakresie dywidendy (szt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. pozostałe (szt)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Wartość nominalna serii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Sposób pokrycia akcji	42 009 800,00	447 200,00	1 614 950,00	673 950,00	19 525 450,00	9 136 050,00	22 593 500,00	6 592 650,00	102 593 550,00
a. gotówka	30 000 100,00	0,00	0,00	0,00	14 084 650,00	9 136 050,00	22 593 500,00	6 592 650,00	82 406 950,00
b. aport	12 009 700,00	447 200,00	1 614 950,00	673 950,00	5 440 800,00	0,00	0,00	0,00	20 186 600,00
9. Data rejestracji	17.01.2022	9.06.2022	1.02.2023	26.09.2023	22.02.2024	12.07.2024	15.11.2024	28.11.2025	28.11.2025

NOTA 12 - Struktura własności kapitału podstawowego w Spółce - stan na koniec roku obrotowego

Nazwa udziałowca	Wartość nominalna posiadanych przez udziałowca udziałów	Liczba posiadanych przez udziałowca udziałów	Procentowy udział w kapitale
Krajowy Zasób Nieruchomości	17 450 600,00	349 012	17,01%
Gmina Baborów	3 000 000,00	60 000	2,93%
Gmina Branice	8 208 850,00	164 177	8,00%
Gmina Głogówek	3 000 000,00	60 000	2,93%
Gmina Kędzierzyn Koźle	11 105 350,00	222 107	10,82%
Gmina Kietrz	10 832 850,00	216 657	10,56%
Gmina Prudnik	9 729 850,00	194 597	9,48%
Gmina Otmuchów	4 688 600,00	93 772	4,57%
Gmina Strzelce Opolskie	17 492 200,00	349 844	17,05%
Gmina Ujazd	8 178 100,00	163 562	7,97%
Gmina Walce	8 907 150,00	178 143	8,68%
Razem	102 593 550,00	2 051 871	100,00%

NOTA 13 - Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego

Wyszczególnienie	Rodzaj kapitału (funduszu)		Razem (2+3)
	Zapasowy	Rezerwowy	
1	2	3	4
1. Stan na początek roku obrotowego	626,01	0,00	626,01
2. Zwiększenie w ciągu roku obrotowego, w tym :	422 775,67	0,00	422 775,67
a. agio	28,31	0,00	28,31
b. podział zysku	422 747,36	0,00	422 747,36
c. dopłaty	0,00	0,00	0,00
d. inne	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenie w ciągu roku obrotowego, w tym :	0,00	0,00	0,00
a. pokrycie straty	0,00	0,00	0,00
b. zwrot dopłat	0,00	0,00	0,00
c. dywidendy	0,00	0,00	0,00
d. inne	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego	423 401,68	0,00	423 401,68

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

NOTA 14 - Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Wartość kapitału na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość kapitału na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
Aktualizacja środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Wycena inwestycji długoterminowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zagrożenie kontynuacji działalności	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA 15 - Propozycja podziału zysku za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Wartość kapitału na początek roku obrotowego
1	2
1. Nierozliczony wynik lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędów lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/ akcji własnych) (+/-)	0,00
2. Zysk netto za rok obrotowy	2 226 624,53
3. Razem zysk do podziału	0,00
4. Proponowany podział zysku :	2 226 624,53
a. pokrycie straty	0,00
b. wypłata dywidendy	0,00
c. zwiększenie kapitału zapasowego	2 226 624,53
d. zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00
e. zwiększenie kapitału podstawowego	0,00
f. wypłata nagród, premii	0,00
g. zasilenie funduszy specjalnych	0,00
h. inne	0,00
5. Niepodzielony zysk	0,00

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

NOTA 16 - Propozycja pokrycia straty za rok obrotowy - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Wartość kapitału na początek roku obrotowego
1	2
1. Nierozliczony wynik lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/ akcji własnych) (+/-)	0,00
2. Strata netto za rok obrotowy	0,00
3. Razem strata do pokrycia	0,00
4. Proponowane źródła pokrycia straty	0,00
a. kapitał zapasowy	0,00
b. kapitał rezerwowy	0,00
c. kapitał podstawowy	0,00
d. umorzenie udziałów	0,00
e. z przyszłych zysków	0,00
5. Niepokryta strata	0,00

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

NOTA 17 - Rezerwy na koszty i zobowiązania

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego (2+3-6)
			Wykorzystanie (rozliczone z zobowiązaniami)	Rozwiązanie (uznanie rezerwy za zbędną)	Razem (4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
1. Rezerwy długoterminowe	5 099,33	12 888,28	0,00	5 099,33	5 099,33	12 888,28
a. na świadczenia emerytalne i podobne	5 099,33	12 888,28	0,00	5 099,33	5 099,33	12 888,28
b. na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. na pewne i prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. na pozostałe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Rezerwy krótkoterminowe	34 422,17	35 002,63	0,00	34 422,17	34 422,17	35 002,63
a. na świadczenia emerytalne i podobne	34 422,17	35 002,63	0,00	34 422,17	34 422,17	35 002,63
b. na udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. na pewne i prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. na pozostałe koszty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 18 -Odroczony podatek dochodowy - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Rezerwy na odroczony podatek		Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	Odniesione na wynik finansowy	Odniesione na kapitał (fundusz własny)	Odniesione na wynik finansowy	W tym : odpisy aktualizujące aktywa	Odniesione na kapitał (fundusz własny)
1	2	3	4	5	6
1. Stan na początek roku obrotowego, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zwiększenia, w tym :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zmniejszenia, w tym :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Stan na koniec roku obrotowego, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu strat podatkowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA 19 -Zobowiązania według okresów wymagalności

Wyszczególnienie	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	Stan na									
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO (2+4+6)	BZ (3-5-7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. z tytułu dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c. inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek	329 334,93	1 311 334,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329 334,93	1 311 334,06
a. kredyty i pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
b. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
c. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d. z tytułu dostaw i usług	16 226,26	179 948,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16 226,26	179 948,78
e. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g. z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	99 998,82	71 660,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h. z tytułu wynagrodzeń	36 077,38	52 406,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36 077,38	52 406,30
i. inne	177 032,47	1 007 317,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	177 032,47	1 007 317,99
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b. inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	329 334,93	1 311 334,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329 334,93	1 311 334,06

łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy zabezpieczeń

NOTA 20 - Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych na początek roku obrotowego
	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	
1	2	3	4	5	6	7	8
Weksel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hipoteka	0,00	14 649 000,00	0,00	14 649 000,00	0,00	14 649 000,00	0,00
Zastaw	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	14 649 000,00	0,00	14 649 000,00	0,00	14 649 000,00	0,00

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

NOTA 21 - Czynne rozliczenia międzyokresowe

Lp	Z tytułu	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	255 716,74	634 927,03	315 440,37	575 203,40
	a. ubezpieczenia rzeczowe i majątkowe	3 117,11	2 758,00	3 213,49	2 661,62
	b. podatek od nieruchomości	0,00	52 301,00	52 301,00	0,00
	c. podatek rolny	0,00	1 572,00	1 572,00	0,00
	d. prenumerata	2 424,00	0,00	2 424,00	0,00
	e. domeny, strony www...	2 656,75	297,78	2 683,64	270,89
	e. subskrypcje	2 355,01	10 686,96	8 082,37	4 959,60
	d. odsetki od lokat	245 163,87	567 311,29	245 163,87	567 311,29
2	Czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	255 716,74	634 927,03	315 440,37	575 203,40

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

NOTA 22 -Rozliczenia międzyokresowe przychodów - nie dotyczy

Lp	Z tytułu	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1	Przychody przyszłych okresów	0,00	0,00	0,00	0,00
	a. ubezpieczenia rzeczowe i majątkowe	0,00	0,00	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00	0,00	0,00

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

NOTA 23 -Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
				0,00
				0,00
Razem		0,00		0,00

W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową

NOTA 24 -Składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Rzoliczenia międzyokresowe kosztów	645	47 890,91	P B.I.2 długoterminowa	12 888,28
			P B.I.2 krótkoterminowa	35 002,63
Razem		47 890,91		47 890,91

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

NOTA 25 - Wykaz zobowiązań warunkowych - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-7)	Uwagi
			Z tytułu utworzenia rezerwy	Z tytułu powstania zobowiązania	Z tytułu ustania obowiązku	Razem (4+5+6)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a. udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b. kaucje i wadła	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c. indos weksli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d. zawarte, lecz jeszcze niwykonane umowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e. nieznanne roszczenia wierzycieli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
f. inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a. udzielone gwarancje i poręczenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b. kaucje i wadła	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c. indos weksli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d. zawarte, lecz jeszcze niwykonane umowy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
e. nieznanne roszczenia wierzycieli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
f. inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3. Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytury i podobnych świadczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

NOTA 26 - Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych na początek roku obrotowego
	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	Na początek roku obrotowego	Na koniec roku obrotowego	
1	2	3	4	5	6	7	8
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

W przypadku gdy składniki aktywów nie będące 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
- 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
- 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

NOTA 27 - Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej - nie dotyczy

Tytuł (składnik aktywów instrumentem finansowym)	Godziwa wartość składnika wykazana w bilansie	Skutki przeszacowania wpływające w danym okresie sprawozdawczym na				Uwagi
		Wynik finansowy		Kapitał z aktualizacji		
		Przychody finansowe	Koszty finansowe	Zwiększenia	Zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6	7
		0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a. istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalania tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku
- 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
- 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

NOTA 28 -Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny aktywów niezbędących instrumentami finansowymi wycenianych według wartości godziwej - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Wartość kapitału na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość kapitału na koniec roku obrotowego (2+3-4)
1	2	3	4	5
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
Razem		0,00	0,00	0,00

W przypadku gdy składniki aktywów nie będące 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
- 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
- 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

NOTA 29 - Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	0,00
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych	0,00
Razem	0,00

1a. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych – nie dotyczy

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1 strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialną (runki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

NOTA 30 - Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów

Tytuł	1.01.2025 - 31.12.2025		
	Kraj	Poza krajem	Ogółem (2+3)
1	2	3	
1. Przychód ze sprzedaży produktów, w tym:	6 252,00	0,00	6 252,00
od jednostek powiązanych	0,00		
a. przychody ze sprzedaży produktów	6 252,00		
2. Przychód ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych			
a. przychody ze sprzedaży towarów/ materiałów	0,00		
1. Przychód ze sprzedaży usług, w tym:	0,00	0,00	0,00
od jednostek powiązanych			
a. przychody ze sprzedaży usług			
Razem	6 252,00	0,00	6 252,00

Struktura rzeczowa (rodzaj działalności) i terytorialną (runki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

NOTA 31 - Umowy o usługi długoterminowe - nie dotyczy

Tytuł	Przychody	Koszty osiągnięcia przychodów	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
1	2	3	4	5	6
1. Umowy o usługi długoterminowe ogółem:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a. w tym umowy niezakończone łącznie					
b. w tym umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego					
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.2 W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

- a. amortyzacji
- b. zużycia materiałów i energii,
- c. usług obcych,
- d. podatków i opłat,
- e. wynagrodzeń,
- f. ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g. pozostałych kosztach rodzajowych

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

	ROK 2024	ROK 2025
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 610 815,46	1 473 649,52
I. Amortyzacja	16 599,96	23 699,96
II. Zużycie materiałów i energii	58 592,95	88 184,82
III. Usługi obce	524 972,67	556 888,52
IV. Podatki i opłaty, w tym:	216 058,76	85 649,99
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	654 445,57	592 515,96
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	125 656,83	107 295,35
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	14 488,72	19 414,92
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		

Koszty rodzajowe i koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki sporządzającej rachunek zysków i strat w wariantie kalkulacyjnym – nie dotyczy

2.3 Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

NOTA 32 - Odpisy aktualizujące środki trwałe - nie dotyczy

Przyczyna dokonania aktualizującego wartość środków trwałych	Kwota
1	2
Zmiana technologii produkcji	0,00
Wycofanie z użytkowania na skutek zaniechania produkcji	0,00
Inne przyczyny	0,00
Razem	0,00

2.4 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

NOTA 33 - Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Przyczyna dokonania odpisu aktualizującego wartość zapasów	Materiały i opakowani	Półprodukty i produkcja w toku	Produkty gotowe	Towary	Razem
1	2	3	4	5	6
Utrata cech użytkowych i handlowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utrata rynków zbytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne przyczyny	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 34 - Przychody, koszty i wynik działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie dotyczy

Rodzaj działalności zaniechanej lub przewidzianej do zaniechania	Przychody	Koszty	Wynik finansowy
1	2	3	4
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 35 -Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Nazwa	Dane za rok bieżący
1	2
A/ STRATA BRUTTO	2 381 929,53
zmiana stanu produktów	-8 369,41
B/ PRZYCHODY NIE ZALICZONE DO PRZYCHODÓW PODATKOWYCH	567 311,29
Inne przychody operacyjne nie wchodzące do podstawy opodatkowania	0,00
Oszacowane odsetki od lokat na 31 grudnia 2025	567 311,29
C/ KOSZTY NIESTANOWIĄCE KOSZTÓW UZYSKANIA PRZYCHODÓW	13 084,02
Odsetki budżetowe	352,00
Koszty z aktualizacji należności	0,00
Koszty eprezentacji	0,00
Umorzenie należności z tyt. Przedawnienia spisane bezpośrednio w koszty	0,00
Darowizna	0,00
Amortyzacja	0,00
Podatek PCC od wkładów pieniężnych	0,00
Lista umorzeń z tyt. Przedawnienia	0,00
Koszty wynagrodzeń wypłaconych w następnym miesiącu	5 805,44
Składki ZUS od wynagrodzeń	2 816,57
Rezerwa na świadczenie pracownicze	0,00
Pozostałe koszty (np. koszty eksploatacji samochodu)	4 110,01
Inne koszty operacyjne	0,00
D/ PRZYCHODY PODATKOWE	245 163,87
Przychody podatkowe (oszacowane odsetki od lokat na 31 grudnia 2024-wyksię w 1.2025)	245 163,87
E/ KOSZTY STANOWIĄCE TYLKO KOSZTY UZYSKANIA PRZYCHODÓW	0,00
Koszty wynagrodzeń naliczonych w roku bieżącym, a wypłaconych w następnych	0,00
F/ PODSTAWA OPODATKOWANIA	2 081 235,54
G/ ROZLICZENIE STRAT Z LAT UBIEGŁYCH	355 620,49
F/ PODSTAWA OPODATKOWANIA	1 725 615,05

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

NOTA 36 - Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		Odsetki	Różnice kursowe
1	2	3	4
Środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	8 781 237,35	0,00	0,00

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

NOTA 37 - Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Towary	Produkty
1	2	3
Różnice kursowe, w tym z tytułu	0,00	0,00
	0,00	0,00
Odsetki, w tym z tytułu	0,00	0,00
	0,00	0,00

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

NOTA 38 - Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	0,00	0,00
na ochronę środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	5 335 380,87	57 000 176,57
na ochronę środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00

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

NOTA 39 -Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3
1. Przychody	0,00	0,00
a. o nadzwyczajnej wartości, w tym:	0,00	0,00
b. które wystąpiły incydentalnie, a tym:		
2. Koszty	0,00	0,00
a. o nadzwyczajnej wartości, w tym:	0,00	0,00
b. które wystąpiły incydentalnie, a tym:		

2.11 Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art..33 ust.2 do wartości niematerialnych i prawych – nie wystąpiły

2.12 Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określony, w art. 2 pkt.2 ustawy z dnia 19 lipca 2019r o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz.U. poz. 1680) lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy – nie wystąpiły

3. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych -
nie dotyczy

4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych -
Spółka sporządza rachunek przepływów metodą pośrednią

5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

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

5.2 Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002r w sprawie stosowania

międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki – nie wystąpiły

5.3 Informacje o przeciętnym zatrudnieniu za rok obrotowy, z podziałem na grupy zawodowe

NOTA 41 -Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	5
Pracownicy na stanowiskach roboczych	0
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0
Uczniowie	0
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych	0
Razem	5

5.4 Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki

NOTA 44 -Wynagrodzenie firm audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie netto	W tym :	
		Wypłacone	Należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art.. 2 pkt. 2 ustawy o biegłych rewidentach	19 000,00	19 000,00	19 000,00
Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

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

NOTA 43 -Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki - nie dotyczy

Wyszczególnienie	Kwota świadczenia	Kwota spłacona	Kwota odpisana lub umorzona	Stan na koniec roku obrotowego	Główne warunki umowy	
					Oprocentowanie (od-do)	Pozostałe
1	2	3	4	5	6	7
Organ zarządzający	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a. pożyczka/ kredyt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b. zaliczka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c. zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Organ nadzorujący	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a. pożyczka/ kredyt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b. zaliczka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c. zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Organ administrujący	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a. pożyczka/ kredyt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b. zaliczka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c. zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

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

NOTA 44 -Wynagrodzenie firm audytorskiej, wypłacone lub należne za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Wynagrodzenie netto	W tym :	
		Wypłacone	Należne
1	2	3	4
Badanie ustawowe w rozumieniu art.. 2 pkt. 1 ustawy o biegłych rewidentach	19 000,00	19 000,00	19 000,00
Inne usługi atestacyjne	0,00	0,00	0,00
Usługi doradztwa podatkowego	0,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00

6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

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

6.2 Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły pod dniem bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki –
nie wystąpiły

Następstwem niepokojących zdarzeń płynących z Bliskiego Wschodu może być zmiana polityki Spółki. Spółka bierze pod uwagę reperkusje wojny, skupiając swoją uwagę na potencjalnych ryzykach.

Ryzyko zmiany cen :

Spółka jest narażona na ryzyko zmiany cen, w szczególności w zakresie kosztów inwestycji budowlanych.

Na poziom tego ryzyka istotny wpływ mają czynniki zewnętrzne, w tym:

- sytuacja geopolityczna, w szczególności niestabilność w Europie wschodniej, wpływająca na rynki surowców i energii
- wzrost cen surowców i materiałów budowlanych, będący następstwem zakłóceń w łańcuchach dostaw,
- ograniczona dostępność niektórych materiałów, co może powodować wydłużenie realizacji inwestycji,
- wzrost cen energii i paliw, w tym ropy naftowej, przekładający się na koszty transportu, produkcji materiałów oraz usług,
- presja płacowa w sektorze budowlanym

Powyższe czynniki mogą prowadzić do zwiększenia kosztów inwestycji oraz konieczności aktualizacji założeń finansowych projektów.

W celu ograniczenia ryzyka, Spółka:

- monitoruje sytuację rynkową i poziom cen,
- stosuje procedury wyboru wykonawców zapewniające konkurencyjność,
- dostosowuje harmonogramy inwestycji do warunków rynkowych.

6.3 Przystawienie dokonanie 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 oraz z podaniem jej przyczyny –
nie dotyczy

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

Rachunek przepływów pieniężnych		
	Stan na dzień 31-12-2024	
	Wykazano	Powinno być
wydatki z działalności inwestycyjnej		
1. nabycie VNIP oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	1 465 159,05
4. Inne wydatki inwestycyjne	1 465 159,05	0,00

8. Transakcje z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

7.1 informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a. nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b. procentowym udziale,
 - c. części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d. zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
 - e. części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f. przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g. zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia
- nie dotyczy

7.2 Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi – nie dotyczy

7.3 Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy – nie dotyczy

7.4 jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a. podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępienie od konsolidacji,
 - b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c. podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - d. rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane
- nie dotyczy

7.5 Informacje o:

- a. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie jest dostępne
 - b. nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
 - c. Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formą prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową –
- nie dotyczy

9. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło –
nie dotyczy

10. Zagrożenie dla kontynuowania działalności

W ocenie Zarządu Spółki nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności w najbliższym czasie

11. Pozostałe informacje i objaśnienia

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

Spółka posiada lokaty terminowe krótkoterminowe, zawierane na okresy 3 miesięczne.

Podpisy członków Zarządu

**Ingryd
Izabela
Zawadzka**

Digitally signed
by Ingryd Izabela
Zawadzka
Date: 2026.05.22
14:58:37 +02'00'

.....
(osoba odpowiedzialna za prowadzenie
ksiąg rachunkowych)
Prudnik, dnia 31 marzec 2026

Poprawność nieznana


Dokument podpisany przez
Paulina Frydlewską-Kurzeja
Data: 2026.05.22 15:00:59 CEST

.....
(imię, nazwisko, stanowisko)