

SPÓLDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Wspólny Dom”
w Katowicach

SPRAWOZDANIE
FINANSOWE

za rok obrotowy 2025

Marzec 2026 rok

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans

Rachunek zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nazwa i siedziba podmiotu niniejszego sprawozdania:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” z siedzibą w Katowicach, 40-019, ul. Krasieńskiego 20B.

Spółdzielnia zarejestrowana jest w Sądzie Rejonowym .w Katowicach Wydział Gospodarczy KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem **KRS 0000180959**

2. **Przedmiotem podstawowej działalności Spółdzielni w roku obrotowym było:**
Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków.

Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni ani mienia jej członków wchodzącymi w skład zasobów Spółdzielni.

3. **Cel jednostki - wg statutu:**

Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

4. **Czas działalności Spółdzielni jest nieograniczony.**

5. **Przedmiotowe sprawozdanie finansowe obejmuje rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025.**

6. **Sprawozdanie sporządzono przy zastosowaniu uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych wg załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku (Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.) oraz na podstawie uchwały nr 10/2020 WZ SM „Wspólny Dom” w Katowicach.**

7. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości w niezmienionym zakresie, nie krótszej niż 12 miesięcy.**

8. **Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w roku obrotowym zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości ustaloną i wprowadzoną do**

stosowania postanowieniami uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 09.12.2020 roku, wprowadzającej z dniem 01.01.2021 roku:

- 1) zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych,
 - 2) zakładowe zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego,
 - 3) zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, w tym zakładowy plan kont,
 - 4) system ochrony danych i ich zbiorów,
- oraz z uwzględnieniem ustawy o rachunkowości z 29.09.1994 roku i ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z 15.02.1992 roku z późniejszymi zmianami.

9. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Jednostka stosuje następujące zasady wyceny aktywów i pasywów:

- Wartość początkowa środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmuje się w wysokości ceny nabycia lub kosztów wytworzenia lub wartości po aktualizacji pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne.
- Budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą podlegają tylko umorzeniu. Pozostałe środki trwałe amortyzuje się w oparciu o aktualny plan metodą liniową z wykorzystaniem stawek wynikających z załącznika do ustawy o podatku dochodowym. Środki trwałe o jednostkowej wartości określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych nie przekraczającej 10.000,00 zł można odpisywać w koszty jednorazowo w miesiącu przekazania do eksploatacji.
- Wartość środków trwałych w budowie ustala się wg cen nabycia lub kosztu wytworzenia.
- Należności i zobowiązania, w tym również z tytułu pożyczek w kwocie wymagającej zapłaty.
- Środki pieniężne, kapitały, pozostałe aktywa i pasywa są w wartości nominalnej

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
Bolesław
mgr Barbara Bolek

PREZES ZARZĄDU
Piotr
mgr inż. Piotr Kozłowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólny Dom"

Bilans sprzedany na 31.12.2025 rok

AKTYWA		31.12.2024	31.12.2025	PASYWA		31.12.2024	31.12.2025
		w zł				w zł	
A	Aktywa trwałe	12 930 106,37	12 387 378,29	A	Kapitał (fundusz) własny	13 059 181,14	12 548 305,67
	I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		I. Fundusz podstawowy	12 850 708,92	12 355 992,87
	1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				1. Fundusz udziałowy	107 440,41	106 440,01
	2. Wartość firmy				2. Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych	12 743 268,51	12 249 552,86
	3. Inne wartości niematerialne i prawne				II. Fundusz zapasowy		
	4. Zaliczki na poczet wartości niematerialnych i				III. Fundusz z aktualizacji wyceny		
	II. Rzeczowy majątek trwały	12 877 957,08	12 335 229,00		IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
	1. Środki trwałe	12 815 797,86	12 273 069,78		V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 465 064,51	1 450 236,91		VI. Zysk (strata) netto	208 472,22	192 312,80
	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	11 126 103,19	10 610 633,38		VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku		
	Urządzenia techniczne i maszyny	224 630,16	212 199,49				
	Środki transportu						
	Inne środki trwałe						
	2. Środki trwałe w budowie	62 159,22	62 159,22				
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie						
	III. Należności długoterminowe	899,29	899,29				
	1. Od jednostek powiązanych						
	2. Od jednostek pozostałych	899,29	899,29				
	IV. Inwestycje długoterminowe	51 250,00	51 250,00				
	1. Nieruchomości						
	2. Wartości niematerialne i prawne						
	3. Długoterminowe aktywa finansowe	51 250,00	51 250,00				
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	b) w pozostałych jednostkach	51 250,00	51 250,00				
	- udziały lub akcje	51 250,00	51 250,00				
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne długoterminowe aktywa finansowe						
	V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00				
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku	0,00	0,00				
	2. Inne rozliczenia międzyokresowe						
B	Majątek obrotowy	3 357 082,51	3 821 557,83	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 228 007,74	3 660 630,45
	I. Zapasy	0,00	0,00		I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
	1. Materiały	0,00	0,00		1. Rezerwa z tyt. odroczonego podatku		
	2. Półprodukty i produkty w toku				2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	3. Produkty gotowe				- długoterminowa		
	4. Towary				- krótkoterminowa		
	5. Zaliczki na poczet dostaw				3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	II. Należności i rozszczenia	206 857,18	259 164,21		- długoterminowa		
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00		- krótkoterminowa		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		II. Zobowiązania długoterminowe	71 219,78	44 839,78
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00		1. Wobec jednostek powiązanych		
	- powyżej 12 miesięcy				2. Wobec pozostałych jednostek	71 219,78	44 839,78
	b) inne				a) kredyty i pożyczki		
	2. Należności od pozostałych jednostek	206 857,18	259 164,21		b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	179 957,06	133 289,14		c) inne zobowiązania finansowe		
	- do 12 miesięcy	179 957,06	133 289,14		d) inne	71 219,78	44 839,78
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00		III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 713 781,34	2 984 648,28
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 803,63	1 905,35		1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	c) inne	9 175,00	10 559,96		a) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	0,00	0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej	15 921,49	113 409,76		- powyżej 12 miesięcy		
	III. Inwestycje krótkoterminowe	3 113 887,29	3 518 664,74		b) inne		
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 113 887,29	3 518 664,74		2. Wobec pozostałych jednostek	584 406,31	533 443,58
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		a) kredyty i pożyczki		
	- udziały lub akcje				b) z tyt. emisji dłużnych papierów		
	- inne papiery wartościowe				c) inne zobowiązania finansowe		
	- udzielone pożyczki				d) z tyt. dostaw i usług, w okresie - do 12 miesięcy	524 366,47	480 287,88
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				- powyżej 12 miesięcy	524 366,47	480 287,88
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		e) zaliczki otrzymane na dostawy		
	- udziały lub akcje				f) zobowiązania wekslowe		
	- inne papiery wartościowe				g) z tyt. podatków, ceł, ubezpieczeń i h) z tyt. wynagrodzeń	42 307,57	45 015,98
	- udzielone pożyczki				i) inne	733,05	8 139,72
	- inne krótkoterminowe aktywa fin.				3. Fundusze specjalne	2 129 375,03	2 451 204,70
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 113 887,29	3 518 664,74		IV. Rozliczenia międzyokresowe	443 006,62	631 142,39
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 113 887,29	3 518 664,74		1. Ujemna wartość firmy		
	- inne środki pieniężne				2. Inne rozliczenia międzyokresowe	443 006,62	631 142,39
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00				
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe						
	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	36 338,04	43 728,88				
	AKTYWA RAZEM	16 287 188,88	16 208 936,12		SUMA PASYWÓW	16 287 188,88	16 208 936,12

10.03.2026 rok

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr Barbara Sotki

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Piotr Kozicki

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2025 roku

Spółdzielnia Włókna
40-012 KATOWICE

Wyszczególnienie		31.12.2024	31.12.2025
		w zł	
A.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, w tym:	8 171 680,38	8 893 436,14
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	8 163 274,46	8 890 236,38
II.	Zmiana stanu produktów	8 405,92	3 199,76
III.	Koszt wytworzenia sprzedanych produktów		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	8 019 344,44	8 757 874,01
I.	Amortyzacja	66 426,59	56 771,01
II.	Zużycie materiałów i energii	4 569 077,02	4 904 915,01
III.	Usługi obce	2 027 977,46	2 395 495,18
IV.	Podatki i opłaty	202 919,76	186 947,32
	- w tym podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	876 489,42	930 889,96
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	184 054,73	190 522,11
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	92 399,46	92 333,42
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C.	Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	152 335,94	135 562,13
G.	Pozostałe przychody operacyjne	1 040,75	1 012,76
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
III.	Inne przychody operacyjne	1 040,75	1 012,76
H.	Pozostałe koszty operacyjne	883,51	2 139,23
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	883,51	2 139,23
I.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (G-H)	152 493,18	134 435,66
J.	Przychody finansowe	77 686,22	76 147,69
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	382,10	4 851,70
	- jednostek powiązanych		
II.	Odsetki, w tym:	77 304,12	71 295,99
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk ze zbycia inwestycji		
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji		
V.	Inne		
K.	Koszty finansowe	3 923,18	84,55
I.	Odsetki, w tym:		
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji		
III.	Aktualizacja wartości inwestycji		
IV.	Inne	3 923,18	84,55
L.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	226 256,22	210 498,80
M.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne		
II.	Straty nadzwyczajne		
N.	Zysk (strata) brutto (L+/-M)	226 256,22	210 498,80
O.	Podatek dochodowy	17 784,00	18 186,00
	w tym aktywa z tyt. odroczonego podatku	0,00	0,00
P.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenie straty)	0,00	0,00
R.	Zysk (strata) netto (N-O-P)	208 472,22	192 312,80

10.03.2026 rok

CZŁONEK ZARZĄDKU
Główny Księgowy
Bolik
mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDKU
Kozicki
mgr inż. Piotr Kozicki

Informacja dodatkowa do bilansu za 2025 r.

1. Środki trwałe o wartości powyżej wartości granicznej określonej w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych podlegają amortyzacji, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu przekazania ich do użytkowania do końca miesiąca, w którym następuje zrównanie sumy odpisów amortyzacyjnych z ich wartością początkową, lub w którym postawiono je w stan likwidacji, zbycia lub stwierdzono ich niedobór. Odpisów amortyzacyjnych od ujawnionych środków trwałych nieobjętych dotychczasową ewidencją dokonuje się od miesiąca następującego po miesiącu wprowadzenia ich do ewidencji. Środki trwałe niskocenne umarzane są w 100% w miesiącu przekazania do użytkowania. Podstawę dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych stanowi aktualny plan amortyzacji sporządzony na pierwszy dzień każdego roku obrotowego, określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Pozostałe środki trwałe tj. budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą towarzyszącą – podlegają tylko umorzeniu. Zmiany w rzeczowym majątku trwałym i wartościach niematerialnych przedstawia tabela nr 1 i 2.
2. W roku obrotowym nie przeprowadzono zmian metod księgowości i wyceny, które wpłynęłyby na zmianę wyniku finansowego.
3. Po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zmiany, które nie zostały uwzględnione w bilansie i rachunku zysków i strat.
4. Na dzień 1.01.2025 r. nie dokonywano przeszacowania środków trwałych.
5. Zobowiązania z tytułu praw własności budynków wobec budżetu miasta ograniczają się do płacenia podatku od nieruchomości, opłaty przekształceniowej, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów ustalanych corocznie przez Zarząd Miasta, oraz opłaty za wywóz odpadów.
6. Kapitał własny Spółdzielni stanowią fundusze: udziałowy, zasobowy, wkładów budowlanych i mieszkaniowych, fundusz wkładów spółdzielniarzy- grunty – Tabela nr 3.
7. Fundusze specjalne tworzone przez Spółdzielnię obejmują finansowanie gospodarki remontowej, przeglądów gazowych, technicznych, elektrycznych i systemów wentylacji oraz zakładowy fundusz świadczeń socjalnych. Dla każdej nieruchomości jest prowadzona odrębna analityka wpływów i wydatków zarówno w zakresie gospodarki eksploatacyjnej jak i remontowej. Każda nieruchomość gromadzi środki pieniężne wynikające ze swoich potrzeb remontowych ujętych w planach gospodarczych.
8. Osiągnięty zysk Zarząd wnioskuję przeznaczyć na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2026 roku.
9. Wszystkie zobowiązania, z wyłączeniem kaucji gwarancyjnych, przewidziane są do uregulowania w okresie 1 roku. Spółdzielnia posiada weksle zabezpieczające realizację gwarancji udzielonych na wykonane roboty remontowe. Weksle są in

blanko na wartość do 10% wartości netto robót objętych umową. Na dzień 31.12.2025 wartość weksli 177,5 tys. zł zabezpiecza gwarancję na wykonane roboty o wartości 1.775,4 tys. zł. Okres gwarancji średnio 5 lat.

10. Spółdzielnia nie posiada kredytów i odsetek z tego tytułu.
11. Zobowiązań warunkowych Spółdzielnia nie ma.
12. Koszty rodzajowe przedstawia tabela 6.
13. Podstawową działalnością Spółdzielni jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami użytkowymi toteż wpływy pochodzą głównie z opłat za użytkowanie tych lokali. Wynik finansowy kształtuje działalność inna niż zasobami mieszkaniowymi. Różnica między wpływami i wydatkami dotyczącymi zasobów mieszkaniowych wykazuje na koniec roku obrachunkowego zero. Nadwyżka wykazywana jest w przychodach przyszłych okresów a niedobór w rozliczeniach kosztów i w rachunku zysków są w pozycji „zmiana stanu produktów”. Obie wartości aktywowane są w następnym okresie sprawozdawczym i zwiększają przychody lub koszty nieruchomości której dotyczą . Tabela 5.
14. Podstawa opodatkowania podatkiem od osób prawnych wykazana w zeznaniu CIT-8 i rachunku zysków i strat różni się o następujące korekty:

Wynik brutto 2025	210 498,80
<i>Korekty wyniku brutto:</i>	
<i>Koszty lustracji niestanowiące kosztów uzyskania przychodu</i>	6 471,08
<i>Koszty przeprowadzonej lustracji za lata 2024 do 2026</i>	
<i>Odsetki od zaległości z lokali mieszkalnych</i>	-9 256,67
<i>Dywidenda z UNIQA</i>	-4 851,70
<i>darowizna</i>	-800,00
Podstawa opodatkowania	202 061,51
Podatek dochodowy od osób prawnych	18 186
	9%
	18 186
Wynik netto (wynik brutto – podatek)	192 312,80

15. Zatrudnienie w Spółdzielni wynosi na 31.12.2025 rok 11 osób tj. 8,75 etatów.

CZŁONK ZARZĄDKU
mgr Barbara Blich

PREZES ZARZĄDKU
mgr inż. Piotr Kozicki

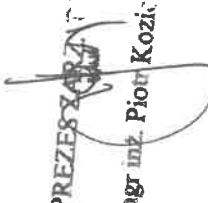
Tabela nr 1

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE ROKU OBROTOWEGO 2025

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje, podobne wartości	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<u>Wartość początkowa</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	34 554,72	0,00	0,00	0,00	34 554,72
Zwiększenia			0,00				0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	34 554,72	0,00	0,00	0,00	34 554,72
<u>Skumulowana amortyzacja</u>							
Stan na początek roku obrotowego			34 554,72	0,00			34 554,72
Zwiększenia							0,00
Przeniesienia							0,00
Zmniejszenia							0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	34 554,72	0,00	0,00	0,00	34 554,72
<u>Wartość netto</u>							
Stan na początek roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na koniec roku obrotowego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CZŁONEK ZARZĄDKU
 Grzegorz Kasęgowy

 mgr Barbara Bołik

PREZESYDENT

 mgr inż. Piotr Kozicki

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"WSPÓLNY DOM"
 ul. Kosińskiego 20 B
 40-019 KATOWICE

Tabela nr 3

ZMIANY W KAPITALE WŁASNYM

	Fundusz udziałowy	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów spódnzielnianych i kapitał z majątku	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych	Wynik	Razem
Stan na początek roku obrotowego	107 440,41	1 396 554,83	437 600,31	196 612,33	21 151 229,04	208 427,22	23 497 864,14
1. Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192 312,80	
- wynik roku	-	-	-	-	-	192 312,80	
- przystąpienie do SM	-	0,00	-	-	-		
2. Zmniejszenia z tytułu:	1 000,40	240 813,18	0,00	26 757,00	99 022,98	208 427,22	
- wystąpienie z SM		0,00	-	-	-		
- zdjęcie z majątku SM	1 000,40	240 813,18	0,00	26 757,00	99 022,98		
- rozliczenie wyniku roku poprzedniego		-	-	-	-	208 427,22	
Stan na koniec roku obrotowego	106 440,01	1 155 741,65	437 600,31	169 855,33	21 052 206,06	192 312,80	23 114 156,16
Zmiana funduszy z tyt. Umożnienia zasobów mieszkaniowych							10 565 850,49

Kapitały na koniec roku

12 548 305,67

CZŁONEK ZARZĄDU


mgr Barbara Bolik

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Piotr Kozic

ZMIANY - FUNDUSZE SPECJALNE

	Fundusz na przeglądy sieci (wentylacyjny i gazowy) i	Fundusz remontowy	Fundusz społeczno-wychowawczy	Fundusz Świadczeń Socjalnych	Fundusz na domofony, azart, legalizację wodomierzy	Razem
Stan na początek roku obrotowego	6 129,93	1 862 952,15	933,17	24 557,18	234 802,60	2 129 375,03
1. Zwiększenia z tytułu:	41 151,00	1 749 855,04	0,00	24 798,33	133 389,48	
- naliczeń	41 151,00	1 749 855,04	0,00	24 798,33	133 389,48	
- inne			0,00		0,00	
2. Zmniejszenia z tytułu:	127 659,87	1 418 105,74	0,00	20 934,43	60 664,14	
- kosztów poniesionych	127 659,87	1 418 105,74	0,00	20 934,43	60 664,14	
- inne		0,00	0,00	0,00		
Stan na koniec roku obrotowego	-80 378,94	2 194 701,45	933,17	28 421,08	307 527,94	2 451 204,70

CZŁONEK ZARZĄDZ
 Gminy Księżawy


PREZES ZARZĄDZ

 mgr inż. Piotr Kozicki

Tabela nr 5

Rok 2025	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi	Pozostała sprzedaż	Razem
Przychody	9 025 665,79	474 712,98	9 500 378,77
Pozostałe przychody operacyjne		1 012,76	1 012,76
Przychody finansowe		76 147,69	76 147,69
w tym zwolnione z podatku (odsetki od zaległości w opłatach za mieszkanie)		9 256,67	9 256,67
korekta przychodów o saldo przychodów i kosztów na GZM do rozliczenia w roku następnym/*	-610 147,39		-610 147,39
Razem przychody	8 415 518,40	551 873,43	8 967 391,83
Koszty operacyjne (układ kalkulacyjny)	8 415 518,40	339 150,85	8 754 669,25
Pozostałe koszty operacyjne		2 139,23	2 139,23
Koszty finansowe		84,55	84,55
Razem koszty	8 415 518,40	341 374,63	8 756 893,03
Wynik brutto			210 498,80

/* Korekta dotyczy

nadwyżki na GZM	447 134,74
niedobór na GZM	0,00
	447 134,74
niedobór wody	49 244,94
nadwyżka CO	113 767,71
	610 147,39

CZŁONEK ZARZĄDU
 ...
 mgr ...

PREZES ZARZĄDU
 ...
 mgr inż. Piotr Kozior

Tabela 6

KOSZTY W/G RODZAJU

Wyszczególnienie	2024		2025		3 : 2
	1	2	3	4	
1.Amortyzacja		66 426,59	56 771,01		0,85
2.Zużycie materiałów i energii		4 569 077,02	4 904 915,01		1,07
3.Uslugi obce		2 027 977,46	2 395 495,18		1,18
4.Podatki i opłaty lokalne		202 919,76	186 947,32		0,92
5.Wynagrodzenia		876 489,42	930 889,96		1,06
6.Składki ZUS inne świadczenia		184 054,73	190 522,11		1,04
7.Pozostałe koszty		92 399,46	92 333,42		1,00
Razem:		8 019 344,44	8 757 874,01		1,09
Różnica między kontami zespołu 4 i 5		-8 405,92	-3 199,76		
koszty wg układu kalkulacyjnego		8 010 938,52	8 754 674,25		

CZŁONKOWI RZĄDU
 mgr Barbara Bołik

PREZES Zarządu
 mgr inż. Piotr Kozicki

WYNAGRODZENIA ogółem

Wynagrodzenia brutto łącznie z wynagrodzeniem z podziału z zysku z roku poprzedniego	Rok poprzedni		Rok bieżący	
	za rok	średnio na m-c	za rok	średnio na m-c
	Umowy o pracę	781 009,46	65 084,12	804 799,91
Umowy cywilno-prawne	95 479,96	7 956,66	126 090,05	10 507,50
Narzuły na wynagrodzenia	152 775,16	12 731,26	157 445,14	13 120,43

Spółdzielnia nie wypłaca nagród z zysku

CZŁONEK ZARZĄDU
Barbara Bolik
mgr Barbara Bolik


PREZES ZARZĄDU
Piotr Kozicz
mgr inż. Piotr Kozicz

ZOBOWIĄZANIA

		BO	BZ	
I.		Zobowiązania długoterminowe	71 219,78	44 839,78
	1.	Odsetki od kredytów gdzie SM pośredniczy w spłacie do PKO BP	0,00	0,00
		odsetki umarżane przez Budżet Państwa (na podstawie ustawy)	0,00	0,00
	2.	kaucje	71 219,78	44 839,78
II.		Zobowiązania krótkoterminowe	584 406,31	533 443,58
	1.	z tytułu dostaw i usług	524 366,47	480 287,88
	2.	z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń	42 307,57	45 015,98
	3.	z tytułu wynagrodzeń	733,05	0,00
	4.	inne	16 999,22	8 139,72
		ZOBOWIĄZANIA	655 626,09	578 283,36

CZŁONEK ZARZĄDU
 Główny Księgowy

 mgr Barbara Bolk

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Piotr Kozicki