

## BILANS na dzień 31.12.2025 r.

w zł

Wyszczególnienie		Stan w zł na koniec roku obrotowego:	
		2025	2024
<b>A</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>52 304 934,07</b>	<b>53 119 375,68</b>
I.	Wartości niematerialne i prawne	364 823,67	343 126,78
	1) licencje na oprogramowanie komputerowe	364 823,67	343 126,78
	2) pozostałe		
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	51 939 860,40	52 775 998,90
	1. Środki trwałe w użytkowaniu	51 405 578,16	51 928 183,39
	a) grunty	23 173 078,97	23 285 388,21
	<i>tym prawo wieczystego użytkowania</i>	230 318,63	235 748,87
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	27 892 049,04	28 425 074,99
	c) urządzenia techniczne i maszyny	216 392,76	204 088,82
	d) środki transportu	57 215,87	2 373,12
	e) inne środki trwałe	66 841,52	11 258,25
	2. Środki trwałe w budowie	534 282,24	847 815,51
	3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
	1. od jednostek powiązanych		
	2. od jednostek pozostałych	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe - aktywa finansowe	250,00	250,00
	1. Nieruchomości		
	2. Wartości niematerialne i prawne		
	3. Długoterminowe aktywa trwałe	250,00	250,00
	3a) w jednostkach powiązanych		
	3b) w pozostałych jednostkach	250,00	250,00
	udziały i akcje	250,00	250,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		
	długoterminowa spłata		
<b>B</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>23 435 107,91</b>	<b>32 557 088,88</b>
I.	Zapasy	333 838,10	397 153,14
	1. Materiały	333 838,10	397 153,14
	2. Półprodukty i produkty w toku		
	3. Produkty gotowe (wyroby gotowe)		
	4. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00
	5. Towary		
II.	Należności krótkoterminowe	2 004 332,29	2 079 369,84
	1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług		
	b) inne		
	2. Należności od pozostałych jednostek	2 004 332,29	2 079 369,84
	a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne	423 772,13	477 375,57
	b) z tytułu opłat za lokale użytkowe	108 828,24	85 455,98
	c) z tytułu dostaw i usług pozostałych, o okresie spłaty:	75 413,40	69 396,05
	<i>do 12 miesięcy</i>	75 413,40	69 396,05

	powyżej 12 miesięcy		
	d) z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ. oraz innych świadczeń	66 989,20	86 300,13
	e) należności wewnątrzzakładowe		
	f) inne	197 813,17	236 075,52
	g) dochodzone na drodze sądowej	1 131 516,15	1 124 766,59
<b>III.</b>	<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>6 216 399,09</b>	<b>2 751 109,59</b>
	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 216 399,09	2 751 109,59
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 216 399,09	2 751 109,59
	środki pieniężne na rachunkach bankowych	6 189 493,80	2 734 373,45
	środki pieniężne w kasie	26 905,29	16 736,14
	inne środki pieniężne		
	inne aktywa pieniężne		
	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV.</b>	<b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>14 880 538,43</b>	<b>27 329 456,31</b>
	1. Nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM	1 918 500,25	1 761 185,49
	2. Saldo funduszu remontowego nieruchomości (krótkoterminowe)	12 848 682,87	25 519 608,93
	3. Pozostałe	113 355,31	48 661,89
<b>C</b>	<b>Należne wpłaty na fundusz własny</b>		
<b>D</b>	<b>Udziały akcje własne</b>		
	<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>75 740 041,98</b>	<b>85 676 464,56</b>

PASYWA			
Wyszczególnienie		Stan w zł na koniec roku obrotowego:	
		2025	2024
<b>A</b>	<b>FUNDUSZE WŁASNE</b>	<b>55 054 499,42</b>	<b>55 707 091,83</b>
<b>A.I</b>	<b>Fundusze podstawowe</b>	<b>44 765 798,16</b>	<b>44 890 577,57</b>
	I.1 Fundusz udziałowy	191 189,03	191 189,03
	I.2 Fundusz wkładów mieszkaniowych	614 810,51	695 032,57
	I.3 Fundusz wkładów budowlanych	21 042 329,90	21 943 602,20
	I.4 Fundusz wkładów garażowych	916 464,38	988 851,40
	I.5 Fundusz wkładów zaliczkowych	0,00	0,00
	I.6 zasobow mieszk.n.	22 001 004,34	21 071 902,37
<b>A.II</b>	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>9 273 685,42</b>	<b>10 279 347,56</b>
<b>A.III</b>	<b>Fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych</b>		
<b>A.IV</b>	<b>Zysk (strata -ze znakiem minus "-") netto z lat ubiegłych</b>		
<b>A.V</b>	<b>Zysk (strata -ze znakiem minus "-") netto za rok obrotowy</b>	<b>1 015 015,84</b>	<b>537 166,70</b>
<b>A.VI</b>	<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego(wielkość ujemna)</b>		
<b>B</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>20 685 542,56</b>	<b>29 969 372,73</b>
<b>I</b>	<b>Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00
	długoterminowa		
	krótkoterminowa		
	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	długoterminowa		
	krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>II</b>	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>830 129,89</b>	<b>882 405,49</b>

	1. Wobec jednostek powiązanych		
	2. wobec pozostałych jednostek	830 129,89	882 405,49
	a) kredyty i pożyczki	830 129,89	882 405,49
<b>III</b>	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 245 978,13</b>	<b>4 033 036,23</b>
	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	do 12 miesięcy		
	powyżej 12 miesięcy		
	2. Wobec pozostałych jednostek	4 245 978,13	4 033 036,23
	a) kredyty i pożyczki	52 278,60	52 281,60
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania z tytułu dostaw mediów		
	e) pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 899 727,77	1 865 631,80
	f) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	673 429,66	745 460,40
	g) zobowiązania wobec lokali użytkowych	237 552,91	36 904,66
	do 12 miesięcy	237 552,91	36 904,66
	powyżej 12 miesięcy		
	h) zaliczki otrzymane na dostawy		
	j) zobowiązania wekslowe		
	k) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	608 224,98	577 406,50
	l) z tytułu wynagrodzeń	574 620,76	578 707,16
	m) zobowiązania wewnątrzzakładowe		
	n) roszczenia sporne	0,00	0,00
	o) inne	200 143,45	176 644,11
<b>IV.</b>	<b>Fundusze specjalne</b>	<b>14 224 536,79</b>	<b>23 667 832,50</b>
	1. Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	190 125,86	135 530,45
	2. Fundusz remontowy	14 034 410,93	23 532 302,05
<b>V.</b>	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>1 384 897,75</b>	<b>1 386 098,51</b>
	1. ujemna wartość firmy		
	2a) Inne rozliczenia międzyokresowe - długoterminowe		
	2b) Inne rozliczenia międzyokresowe - krótkoterminowe		
	2c) wynik		
	2d) nadwyżka przychodów nad kosztami dotycząca nieruchomości GZM	1 384 897,75	1 386 098,51
<b>PASYWA RAZEM:</b>		<b>75 740 041,98</b>	<b>85 676 464,56</b>

Sporządzono dnia: 04.05.2026 r.

Sporządził: **Prokurent - Główna Księgowa**  
Agnieszka Śmiałowska  
*mgr Agnieszka Śmiałowska*

**ZASTĘPCA PREZESA**  
*Czebor*  
**mgr inż. Katarzyna Chabros**  
**PREZES**  
*Strzelec*  
**mgr inż. Wiesław Strzelec**  
Imiona i nazwiska oraz podpisy Zarządu