

## Informacja Zarządu nt. Bilansu Spółdzielni za rok 2025

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r. wykazuje zarówno po stronie aktywów, jak i pasywów sumę 22.861.604,05 zł

W roku 2025 występuje nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie netto 77.885,93 zł oraz zysk z działalności gospodarczej w kwocie netto 149.570,25 zł, który został wypracowany w ramach m.in. obsługi Wspólnot mieszkaniowych Koplowicza 2, 4, 6, Krakusa 8 i Piękna 3 oraz przychodów finansowych. Zapłacony podatek dochodowy wyniósł 15.240,0 zł.

Analiza sytuacji finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. wskazuje na:

1. Wysoki kształtujący się na poziomie 95,0 % wskaźnik unieruchomienia środków, co spowodowane jest dużym udziałem wartości majątku trwałego, w tym budynków i budowli w aktywach bilansu. Wysoki poziom wskaźnika unieruchomienia środków jest charakterystyczny dla spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Majątek trwały w ok. 91,0 % zrównoważony jest funduszami własnymi, co ma istotny wpływ na niezależność Spółdzielni od obcych źródeł finansowania.
3. Wskaźnik zadłużenia, w jakim majątek Spółdzielni jest finansowany ze środków obcych wynosi 0,15. Niski wskaźnik eliminuje ryzyko niewypłacalności i pozostaje na bliskim poziomie roku ubiegłego. Wartość aktywów wystarczy na spłatę zobowiązań.
4. W rzeczowych aktywach trwałych zmniejszenia majątku nastąpiło jedynie w wyniku corocznego umorzeniem środków trwałych. Brak było przekształceń własnościowych.

Z analizy zysków i strat wynika, że w roku 2025 nastąpił:

- wzrost ogólnych przychodów z kwoty 6.436,00 tys. na kwotę 6.850,00 tys. zł, przy czym na eksploatacji podstawowej GZM przychody wzrosły o 1,15 % tj. z kwoty 4.117,0 tys. na kwotę 4.165,0 tys. zł
- wzrost ogólny kosztów działalności operacyjnej z kwoty 6.181,00 tys. zł na kwotę 6.607,00 tys. zł, na eksploatacji podstawowej GZM koszty wzrosły o 2,10 % z kwoty 4.006 tys. zł na kwotę 4.090,0 tys. zł
- spadek nadwyżki przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z kwoty 102.120,48 zł na kwotę 77.885,93 zł
- wzrost zysku z działalności gospodarczej z kwoty 138.630,75 zł na kwotę 149.570,25 zł

Zarząd SM „Górna”