

INFORMACJA

Zarządu Grójeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. na temat działalności Spółki w roku 2025, osiągniętych wynikach, sytuacji finansowej i perspektywy rozwoju Spółki.

Zarząd Grójeckiego TBS Sp. z o.o. przedstawia Radzie Miejskiej w Grójcu informację z działalności Towarzystwa w 2025 roku.

Spółka prowadziła działalność zgodnie z umową Spółki oraz z ustawą z dnia 26 października 1995 roku o *społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* (Dz. U. z 2023 r. poz. 790).

Informacja Zarządu Spółki jest przedstawiona poniżej wg następującego porządku tematycznego:

1. Informacje ogólne
2. Rodzaje działalności prowadzonej przez Spółkę w roku kalendarzowym 2025.
 - 2.1. Budowanie domów mieszkalnych i eksploatacja własnych zasobów lokalowych.
 - 2.2. Sprawowanie (na podstawie umów-zleceń) zarządu budynkami mieszkalnymi, nie stanowiącymi własności Towarzystwa.
3. Sytuacja finansowa Spółki.
4. Przewidywany rozwój Spółki.
5. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa.
6. Podsumowanie

Ad.1. Informacje ogólne:

Grójeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Grójcu przy Al. Niepodległości 9 informuje, że:

1. jedynym Właścicielem Spółki jest Gmina Grójec;
2. Spółka jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr KRS 00000 40 848
3. kapitał podstawowy Spółki wynosił w minionym roku 1.108.000,00 zł i dzielił się na 2.770 udziałów po 400,00 zł każdy;
4. kapitał zapasowy z wypracowanego zysku z lat poprzednich wynosił po 2024 r. 4.593.228,63 zł;
5. kapitał własny po 2024 r. opiewał na wartość 6.169.216,75 zł;
6. skład Rady Nadzorczej: Przewodnicząca Rady – Aleksandra Drapała-Woźniak oraz Członkowie Rady – Katarzyna Sołtysiak i Piotr Kukułka;
7. jednoosobowy Zarząd pełnił Jacek Pałka na podstawie umowy kontraktowej;
8. sprawozdanie finansowe i z działalności Spółki za rok 2024 zostały zatwierdzone przez Właściciela Spółki w dniu 25 czerwca 2025 roku;
9. Zarząd i Rada Nadzorcza uzyskali od Właściciela absolutorium za 2024 r. w dniu 25 czerwca 2025 roku;
10. Spółka zatrudniała na podstawie umowy o pracę czterech etatowych pracowników na stanowiskach nierobotniczych oraz jedną osobę na umowę kontraktową.

Ad. 2. Rodzaje działalności prowadzonej przez Spółkę w roku kalendarzowym 2025.

2.1. Budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu

2.1.1 Realizacja i przygotowania inwestycji budowlano-mieszkaniowych:

W 2025 roku Spółka nie prowadziła budowy w zakresie realizacji lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem. Nie prowadziła również prac przygotowawczych w kwestii przyszłej inwestycji.

2.1.2. Administrowanie i eksploatacja posiadanym zasobem mieszkaniowym.

W 2025 roku Grójeckie TBS administrowało własnym zasobem mieszkaniowym. W skład tego zasobu wchodzi 128 szt. lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 6.412 m², które występują w trzech budynkach wielolokalowych: budynku nr 1 przy ul. Wybickiego 3, budynku nr 2 przy ul. Wybickiego 7 i budynku nr 3 przy ul. Orzeszkowej 52. W roku 2024 w zasobach mieszkaniowych Spółki zamieszkiwało średnio około 285 mieszkańców.

W okresie od stycznia do końca grudnia 2025 roku obowiązywała stawka czynszowa w wysokości 15,00 zł/m², która została zatwierdzona przez Właściciela Spółki Uchwałą Nr 10/2023 z dnia 28 czerwca 2023 r. i Uchwałą Nr 11/2025 z dnia 25 czerwca 2025 r. W obecnej chwili maksymalna stawka czynszu dla zasobów mieszkaniowych Grójeckiego TBS, jaka jest dopuszczona ustawą, stanowiąca 4% wartości wskaźnika odtworzeniowego lokalu, nie może być wyższa od 23,35 zł/m².

W ramach czynności związanych z prawidłową eksploatacją i administrowaniem własnymi zasobami mieszkaniowymi Spółka prowadziła podstawowe działania wynikające z obowiązującego prawa. Przeprowadzała wymagane prawem przeglądy, dbała o czystość części obiektów przeznaczonych do wspólnego użytkowania, placów i terenów zieleni i innych wchodzących w skład własnych nieruchomości, rozliczała należności na lokatorów oraz prowadziła windykację zaległych należności.

W roku 2025 Spółka wykonała na posiadanych obiektach remonty i modernizacje na kwotę łączną 67.359 zł, która stanowiła 15% dostępnych środków na funduszu remontowym wszystkich trzech obiektów.

Stan funduszu remontowego na koniec roku 2025 wynosił 442.113,08 zł.

2.1.3. Przydział lokali

W roku 2025 Zarząd Spółki podpisał cztery umowy najmu na lokale mieszkalne w zasobach Towarzystwa, z czego jedną w budynku Nr 1 przy ul. Wybickiego 3, jedną w budynku Nr 2 przy ul. Wybickiego 7 oraz dwie w budynku Nr 3 przy ul. Orzeszkowej 52. Nowe umowy najmu zostały zawarte na skutek złożenia rezygnacji z najmu przez poprzednich lokatorów. W każdym przypadku umowy mogły być zawarte po spełnieniu niżej określonych warunków przez przyszłych najemców:

1. Nowy najemca został wskazany przez partycypanta w kosztach budowy danego lokalu – warunek wynikający z umowy o partycypacji w kosztach budowy lokalu, zgodnie z którym partycypant ma prawo do wskazania kolejnego najemcy, w przypadku gdy dojdzie do opuszczenia lokalu przez poprzednika. Takie prawo przysługuje tym partycypantom, którzy podpisali zaproponowany przez Spółkę aneks do umowy bazowej.
2. Przyszły najemca złożył standardowy wniosek o przydział przedmiotowego lokalu, z informacjami potwierdzającymi o tym, że kandydat spełnia wszystkie warunki przydziału lokalu finansowanego środkami kredytowymi z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego – warunek wynikający z ustawy *o niektórych formach wspierania budownictwa mieszkaniowego*.

Łączna ilość umów najmu lokali mieszkalnych, które zostały zawarte w okresie od 2002 roku do końca 2025 na skutek rezygnacji z zajmowanych mieszkań przez poprzednich najemców lub na skutek zaległości czynszowych, wyniosła dziewięćdziesiąt osiem, w tym: dwadzieścia trzy w budynku Nr 1, czterdzieści jeden w budynku Nr 2 i trzydzieści cztery w budynku Nr 3. Powyższe dane obrazują o stopniu rotacji najemców mieszkań, w okresie, w którym partycypant ma prawo jako pierwszy wskazać następcę do najmu lokalu.

W roku 2025 Zarząd Spółki zawarł jeden aneks do umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu w budynku nr 1. Aneksy do bazowych umów partycypacyjnych zostały wprowadzone w roku 2014. Od tego czasu, do końca 2025 roku zawarto łącznie 50 aneksów. Z powyższego wynika, że 39% stanu lokali ma zmienione warunki umowy partycypacyjnej aneksami.

2.1.4. Dzierżawa posiadanych terenów budowlanych.

W roku 2025 Towarzystwo wydierżawiało za odpłatnością teren budowlany składający się z trzech działek o powierzchni 2.209 m² z przeznaczeniem na przedszkole publiczne. Umowa dzierżawy zawarta w dniu 30-11-2011r. Pomiędzy Spółką i Gminą Grójec przewiduje termin dzierżawy na okres 25 lat. W lipcu 2020 r. Spółka zawarła z Gminą Grójec umowę dzierżawy działki o powierzchni 957 m² za odpłatnością, z przeznaczeniem na ogródek zabaw dla dzieci. Z tych tytułów Spółka uzyskała w roku ubiegłym przychód w wysokości 14.880 zł, który pokrywa koszty bezpośrednie, związane z podatkami od nieruchomości oraz koszty wcześniej poniesione na przygotowanie terenu pod zabudowę mieszkaniową.

2.2. Sprawowanie (na podstawie umów-zleceń) zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa.

W roku 2025 Towarzystwo prowadziło dodatkową działalność usługową, polegającą na zarządzaniu i administrowaniu nieruchomościami nie stanowiącymi własności Spółki. W roku 2025 Spółka zarządzała 33 nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta i gminy Grójec. W porównaniu do roku 2024 Spółka utrzymała rynek świadczonych usług.

Spośród ogólnej liczby zarządzanych wspólnot mieszkaniowych w 28 wspólnotach właścicielem lokali jest Gmina Grójec.

Poniżej przedstawia się wykaz wspólnot mieszkaniowych, które powstały na bazie majątku komunalnego i w których Gmina Grójec posiada lokale.

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Armii Krajowej 4A | 15. Niepodległości 7 B |
| 2. Armii Krajowej 8 | 16. Piotra Skargi 1 |
| 3. Armii Krajowej 8A | 17. Piotra Skargi 3 |
| 4. Laskowa 2 | 18. Piotra Skargi 19 |
| 5. Laskowa 2 A | 19. Piłsudskiego 11 |
| 6. Laskowa 2 B | 20. Piłsudskiego 38 |
| 7. Starostwo 1 A | 21. Piłsudskiego 94 A |
| 8. Środkowa 2 | 22. Piłsudskiego 94 B |
| 9. Lewiczyńska 12 | 23. Piłsudskiego 94 C |
| 10. Kościelna 4 | 24. Piłsudskiego 94 D |
| 11. Mogielnicka 10 | 25. Piłsudskiego 94 E i F |
| 12. „Nasz Dom” Bikówek 21A | 26. Plac Wolności 20 |
| 13. „Nasza” Bikówek 21B | 27. Polna 5 |
| 14. Niepodległości 5 | 28. Zatylna 5 |

Z tytułu prowadzenia powyższej działalności Spółka osiągnęła przychody o wartości 421,05 tys. zł. Tego typu działalność, która pełni ważną rolę w ogólnej działalności Spółki, jest prowadzona od początku 2004 roku. Dzięki niej Spółka uzyskuje dodatkowe przychody, które częściowo kompensują koszty jej utrzymania i poprawnie wpływają na ogólny wynik finansowy Spółki. Ponadto w efekcie dodatkowych przychodów Spółka może i jest w stanie utrzymywać czynsze w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa na niższym aż o 36% poziomie od określonego w ustawie (4% wartości wskaźnika przeliczeniowego odtworzenia powierzchni lokalu).

Ad. 3. Sytuacja finansowa Spółki

Zarząd ocenia sytuację finansową Spółki jako dobrą i stwierdza, że kontynuacja działalności Spółki nie jest w najbliższym czasie kilku lat zagrożona.

Powyższa ocena wynika z takich faktów, że w lokalach mieszkaniowych Spółki praktycznie nie ma pustostanów, co stawia przychody z tego rodzaju działalności bezpiecznymi oraz że zakres usług polegających na zarządzaniu nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych nie zmniejsza się, przez co tego rodzaju przychody również należą do stabilnych i pewnych. Jedynym problemem, jak w każdej innej branży, są zaległości w opłatach czynszowych przez niektórych lokatorów. Jednakże ich skala nie stanowi zagrożenia sytuacji finansowej Spółki.

Analiza uzyskanych wyników finansowych w 2025 r.

W wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w roku 2025 Grójeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. odnotowało wynik finansowy w postaci zysku netto, w wysokości 365.418,63 zł. Bilans majątku Spółki zamknął się natomiast z końcem roku po stronie aktywów i pasywów kwotą 10.919.213,66 zł., i zmniejszył się księgowo w stosunku do roku 2024 o 69.960,77 zł.

Poniżej Zarząd GTBS przedstawia analizę uzyskanych przychodów i poniesionych kosztów w roku 2025 w porównaniu do roku 2024.

1. Zmalały łączne przychody Spółki z 1.935,1 tys. zł za rok 2024 do wartości 1.810,4 tys. zł, o 124,7 tys., czyli o 6,4%. Przy czym poszczególne rodzaje przychodów i ich zmiany w stosunku do roku 2024 przedstawiały się następująco:
 - Wzrosły całkowite przychody ze sprzedaży z 1.690,6 tys. zł do 1.738,2 tys. zł o wartość 47,6 tys., czyli o 2,8%;
 - Wzrosły przychody z własnej działalności mieszkaniowej z 1.264,2 tys. zł do 1.305,1 tys. zł o wartość 40,9 tys., czyli o 3,2%;
 - Wzrosły przychody z działalności usługowej za zarządzanie wspólnotami z 417,3 tys. zł do 421,1 tys. zł o wartość 3,8 tys., czyli o 0,9%;
 - Zmalały przychody operacyjne z 237,5 tys. zł do 64,4 tys. zł o wartość 173,1 tys. zł, czyli o 72,9%;
 - Wzrosły przychody finansowe z 7,0 tys. zł do 7,71 tys. zł;
2. Łączne koszty poniesione przez Spółkę w 2025 roku wyniosły 1.444,9 tys. zł i wzrosły o 53,4 tys., czyli o 3,8% w stosunku do wszystkich kosztów w roku 2024. Poszczególne rodzaje kosztów i ich zmiany w stosunku do roku poprzedniego przedstawiały się następująco:
 - Wzrosły koszty działalności operacyjnej z 1.283,3 tys. zł do 1.386,1 tys. zł o wartość 102,8 tys., czyli o 8%;
 - Zmalały pozostałe koszty operacyjne z 27,9 tys. zł do 17,4 tys. zł o wartość 10,5 tys. zł, czyli o 37,6%;
 - Zmalały koszty finansowe, które stanowią głównie odsetki od zaciągniętych kredytów, z 48,2 tys. zł do 36,3 tys. zł o wartość 11,9 tys. zł, czyli o 24,7%.
3. Po odpowiednim zbilansowaniu przychodów i kosztów Spółka odnotowała:
 - Zmniejszenie zysku ze sprzedaży z 407,3 tys. zł w roku 2024 do 352,1 tys. zł o wartość 55,2 tys., czyli o 13,6%;
 - Zmniejszenie zysku z działalności operacyjnej z 616,8 tys. zł do 399,2 tys. zł o wartość 217,6 tys., czyli o 35,3%;
 - Zmniejszenie zysku netto z 543.544 zł osiągniętego w roku 2024 do 365.419 zł o wartość 178.125 zł, czyli o 32,8%.
4. Z rozliczenia podatkowego Spółki za rok 2025 wynika, że wysokość podatku dochodowego z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej wyniosła 5.147 zł.
5. Należności krótkoterminowe w wysokości 102,7 tys. zł zmniejszyły się w stosunku do roku poprzedniego o 5,1 tys. zł, czyli o 4,7%, w tym należności z tytułu czynszu wynosiły 54,0 tys. zł.
6. W przedziale całego 2025 roku Spółka zawsze posiadała płynność finansową. Spowodowane to było posiadaniem środków finansowych na rachunkach. Na koniec roku 2025 stan tych środków wyniósł 850.576,24 zł i zwiększył się o 132.039,89 w stosunku do roku poprzedniego.

Ad. 4. Przewidywany rozwój Spółki

Spółka nie posiada gruntów pod realizację nowych inwestycji polegających na budowie budynków wielorodzinnych z lokalami na wynajem. Nie posiada również na odpowiednim poziomie zgromadzonych wolnych środków finansowych, które pozwoliłyby na zakup gruntów, na opracowanie dokumentacji projektowej i innych prac przygotowawczych, niezbędnych do realizacji nowego przedsięwzięcia w ramach programu budownictwa czynszowego. W związku z powyższym nie jest możliwe w obecnej chwili przedstawienie racjonalnych i realnych planów dotyczących realizacji w najbliższych dwóch latach nowego lub nowych obiektów budowlanych z mieszkaniami na wynajem.

W przypadku uzyskania od Właściciela Spółki pomocy w pozyskaniu gruntu i wsparcia finansowego na realizację obiektu lub obiektów według aktualnego programu budowy mieszkań czynszowych, będzie możliwe powiększenie majątku Spółki i tym samym jej rozwój.

Innym wsparciem Spółki przez Właściciela może być wykorzystanie przysługującego wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 10% wartości planowanych kosztów przedsięwzięcia z mieszkaniami czynszowymi, angażując je w dokapitalizowanie majątku Spółki poprzez objęcie nowych udziałów.

W najbliższych latach Spółka może się rozwijać i powiększać rynek swoich usług w temacie zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych. Zarząd informuje że Grójeckie TBS jest w dalszym ciągu pozytywnie postrzegane na rynku zarządców nieruchomości.

Ad. 5. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Spółki

Zarząd Spółki przedstawia poniżej w tabeli finansowe zestawienia w postaci wyniku osiągniętego przez Spółkę w roku 2025 oraz planowane przychody i koszty na koniec bieżącego roku, które zostały określone przez Zarząd w Planie Finansowym dla Spółki na rok 2026, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3/2026 z 17 marca 2026 roku.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

wartości w tys. zł

Wykonano - Wersja porównawcza (I)

	WYKONANIE	WYKONANIE	PROGNOZA
	31-12-2025	31-03-2025	31-12-2026
A Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1.738,23	-	1.685,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.745,09	-	1.692,00
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i mat.			
III. Zmiana stanu produktów [zwiększ.(+), zmniejsz.-]	-6,86		-7,00
IV. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby			
w tym z I: PRZYCHODY WŁASNE Z DZIAŁALNOŚCI MIESZKANIOWEJ	1.305,07	-	1.254,00
PRZYCHODY Z TYTUŁU ZARZĄDZANIA WSPÓLNOTAMI	421,05	-	421,00
PRZYCHODY Z INNEJ DZIAŁALNOŚCI	18,97	-	17,00
B Koszty działalności operacyjnej (II)	1.386,12	-	1.457,10
I. Amortyzacja	182,17	-	192,10
II. Zużycie materiałów i energii	36,69	-	40,00
III. Usługi obce	224,67	-	260,00
IV. Podatki i opłaty	183,81	-	155,00
w tym opłata za zagospodarowanie odpadów	149,74	-	105,00
V. Wynagrodzenia	614,52	-	655,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	127,42	-	133,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	16,84	-	17,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		-	5,00
B Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiał. (I)	0,00	-	0,00
C ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	352,11	-	227,90
D POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	64,42	-	60,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
II. Dotacje			
III. Inne przychody operacyjne	64,42	-	60,00
E POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	17,36	-	15,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			3,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	17,36	-	12,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	-	0,00
F ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERAC. (C+D-E)	399,17	-	272,90
G PRZYCHODY FINANSOWE	7,71	-	7,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach			
II. Odsetki	7,71	-	7,00
III. Zysk ze zbycia inwestycji			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne			
H KOSZTY FINANSOWE	36,31	-	23,90
I. Odsetki, w tym:	36,31	-	23,90
- Koszty finansowe związane z własną działalnością mieszkaniową	35,78	-	23,90
II. Strata ze zbycia inwestycji			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV. Inne			
I ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODAR. (F+G-H)	370,57	-	256,00
J WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (J.I. - J.II.)	0,00	-	0,00
I. ZYSKI NADZWYCZAJNE			
II. STRATY NADZWYCZAJNE			
K ZYSK (STRATA) BRUTTO (I +/- J)	370,57	-	256,00
L PODATEK DOCHODOWY	5,15	-	6,00
M Pozostałe obowiązkowe zmniejsz. zysku/zwiększ. straty			
N ZYSK (STRATA) NETTO (K-L-M)	365,42	-	250,00

Ad. 6. Podsumowanie

Działalność Spółki w przedziale całego roku kalendarzowego 2025 obejmowała podstawowy jej profil, czyli administrowanie i zarządzanie posiadanym majątkiem oraz profil wspomagający, dotyczący zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, które nie stanowią własności Spółki.

Z uwagi na podjęte dotychczas zobowiązania finansowe w stosunku do banku BGK pod postacią dwóch kredytów, Spółka ma obowiązek wywiązywania się z zapisów umów kredytowych do czasu całkowitej ich spłaty. Zgodnie z przewidywaniami banku terminy spłat zobowiązań kredytowych przedstawiają się następująco: kredyt powzięty na budynek nr 3, podjęty w 2006 roku, powinien zostać spłacony w sierpniu tego roku (termin określony w umowie to 2038); kredyt na pierwszy budynek, podjęty w 2001 roku, powinien zostać spłacony w 2032 roku (termin założony w umowie to 2029).

Odzwierciedleniem efektywności działalności Spółki w roku 2025 oraz w latach poprzednich są uzyskane dotychczas wyniki finansowe, które odnotowane były w postaci zysku. W ostatnich dziesięciu latach Spółka odnotowała zyski o łącznej wartości 3.540 tys. zł, które były wykorzystane do spłaty kapitału zaciągniętych kredytów.

Potwierdzeniem zasadności i prawidłowości działania Spółki oraz właściwej sytuacji finansowej są niżej wymienione fakty.

1. Brak negatywnych opinii, uwag i sygnałów ze strony BGK do Właściciela Spółki na temat jej działalności i osiągniętych wyników. Z racji tej, że Bank jest głównym i jedynym wierzycielem zobowiązań kredytowych Spółki, których łączna wartość na koniec 2025 roku wynosiła 815.833,92 zł, na bieżąco monitoruje jej sytuację finansową. Dokonuje kwartalnej i rocznej oceny bilansów, rachunków zysków i strat, płynności finansowej, zobowiązań płatniczych oraz sposobu ściągalsności należności.
2. Zgodnie z umowami o zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, Towarzystwo zarządzało budżetami tych jednostek w wysokości łącznej ponad 5.400 tys. zł.
3. Prowadzenie usług, polegających na zarządzaniu obcymi nieruchomościami, przyniosło Spółce dodatkowe przychody w wysokości 421.050,00 zł, które pozytywnie wpłynęły na jej ostateczny wynik finansowy w roku 2025. Przychody z tego tytułu stanowiły 24,1% przychodów netto ze sprzedaży danego roku.
4. Spółka zarządzała jednocześnie własnym budżetem w wysokości 1.745.089 zł.
5. Spółka terminowo w okresie całego roku realizowała spłatę kredytów inwestycyjnych w stosunku do Banku Gospodarstwa Krajowego na łączną kwotę 406.150 zł, z czego 35.780 zł przypadło na odsetki od zaciągniętych kredytów, a 370.370 zł na spłatę kapitału kredytowego. Łączna wartość spłaty raty kredytów w skali roku 2025 stanowiła 23,4% przychodów netto Spółki ze sprzedaży.
6. Spółka osiągnęła wyższe przychody od poniesionych kosztów, co w rezultacie przyczyniło się do wypracowania zysku w wysokości 365.418,63 zł.
7. Księgowa wartość środków trwałych Spółki w postaci gruntów i budynków na koniec roku 2025 wynosiła 9.744.702,90 zł, zaś ich wartość rynkowa w oparciu o posiadane operaty szacunkowe wyceny nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest na poziomie ponad 30.000.000 zł, plus wartość szacunkowa działki zabudowanej przedszkolem 1.100.000 zł oraz działki budowlanej pod budownictwo jednorodzinne pozyskanej w ramach zamiany działek o wartości około 300.000 zł.

PREZES ZARZĄDU

Jacek Pałka

.....
Podpis i pieczęć

Grójec, dnia 18 marca 2026 r.

