

Sprawozdanie finansowe

Jednostki male w złotych

Za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31

Data sporządzenia: 2025-05-20

Wariant sprawozdania: 1

Dane identyfikujące jednostkę				
Nazwa firmy SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA "KZN-ZACHODNI" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ				
Siedziba albo miejsce zamieszkania				
Województwo WOJ. WIELKOPOLSKIE		Powiat Powiat m. Poznań	Gmina POZNAŃ	
Miejscowość Poznań				
Adres				
Kod kraju PL	Województwo WOJ. WIELKOPOLSKIE		Powiat Powiat m. Poznań	Gmina POZNAŃ
Ulica Grunwaldzka				
Nr domu 19	Nr lokalu 2.15	Miejscowość Poznań	Kod pocztowy 60-782	Poczta Poznań
Identyfikator podatkowy NIP				
NIP 7792526507				
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.				
Numer KRS 0000920074				

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2024-01-01	Do dnia 2024-12-31

Wskazanie zastosowanych uproszczeń przewidzianych dla jednostek małych
Sprawozdanie finansowe sporządzono według załącznika nr 5 do ustawy o rachunkowości. Rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym. Odstąpiono od sporządzenia zestawienia zmian w kapitale własnym i rachunku przepływów pieniężnych.

**Założenie kontynuacji działalności**

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości

**TAK**

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

**TAK**

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

**Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:**

metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji),

**Krótkoterminowe aktywa finansowe na dzień bilansowy wycenia się w cenie nabycia.**

**Należności krótkoterminowe na dzień bilansowy wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty.**

**Środki trwałe od wartości 1 000,00 zł do 10 000,00 zł amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia do użytkowania. Wartości niematerialne i prawne od wartości 200,00 zł do 10 000,00 zł amortyzowane są jednorazowo w momencie przyjęcia do użytkowania.**

**Wskazany w rachunku zysków i strat podatek dochodowy wynika z rocznego zeznania podatkowego.**

•

ustalenia wyniku finansowego

**Spółka ustala wynik finansowy w wariantcie porównawczym.**

•

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

**Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r., według załącznika nr 5 do ustawy. Roczne sprawozdanie Spółki było badane przez firmę audytorską.**

•

pozostałe

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
**„KZN – Zachodni” sp. z o.o.**  
 ul. Grunwaldzka 19 lok. 2 15-60-782 Poznań  
 NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95



**Bilans za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31**

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>Aktywa</b>	<b>99 203 750,70</b>	<b>113 983 016,38</b>	<b>Pasywa</b>	<b>99 203 750,70</b>	<b>113 983 016,38</b>
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>42 371 498,21</b>	<b>50 919 389,69</b>	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>98 816 512,19</b>	<b>110 573 446,34</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	95 111 450,00	98 638 000,00
II. Rzeczowe aktywa trwałe, w tym:	42 371 498,21	50 825 389,69	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	361,57	375 373,69
1. – środki trwałe	39 811 411,91	40 005 651,19	1. – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
2. – środki trwałe w budowie	2 560 086,30	10 819 738,50	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0.00	0.00
III. Należności długoterminowe	0.00	94 000,00	1. – z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
IV. Inwestycje długoterminowe, w tym:	0.00	0.00	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	3 329 700,00	10 227 000,00
1. – nieruchomości	0.00	0.00	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-688 989,86	0.00
2. – długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	VI. Zysk (strata) netto	1 063 990,48	1 333 072,65
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0.00	0.00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0.00	0.00
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>56 832 252,49</b>	<b>63 063 626,69</b>	<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>387 238,51</b>	<b>3 409 570,04</b>
I. Zapasy	0.00	0.00	I. Rezerwy na zobowiązania, w tym:	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe, w tym:	211 250,41	239 063,00	1. – rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0.00	0.00
A. a) z tytułu dostaw i usług, w tym:	3 518,41	4 064,19			
1. – do 12 miesięcy	3 518,41	4 064,19			
2. – powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00			
III. Inwestycje krótkoterminowe, w tym:	56 612 544,76	61 516 177,27			

A. a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	56 612 544,76	61 516 177,27	II. Zobowiązania długoterminowe, w tym:	0.00	1 894 251,25
1. – środki pieniężne w kasie i na rachunkach	56 612 544,76	61 516 177,27	1. – z tytułu kredytów i pożyczek	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 457,32	1 308 386,42	III. Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	224 018,71	1 375 179,97
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00	A. a) z tytułu kredytów i pożyczek	0.00	0.00
D. Udziały (akcje) własne	0.00	0.00	B. b) z tytułu dostaw i usług, w tym:	24 847,98	1 078 672,04
			1. – Do 12 miesięcy	24 847,98	1 078 672,04
			2. – Powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
			C. c) fundusze specjalne	0.00	0.00
			IV. Rozliczenia międzyokresowe	163 219,80	140 138,82

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
 „KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
 ul. Grunwaldzka 19 lok. 2 15. 60-782 Poznań  
 NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95



**Rachunek zysków i strat**  
**za okres od 2024-01-01 do 2024-12-31**

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nim</b>	<b>11 184,67</b>	<b>29 596,87</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży	6 812,70	6 515,89
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	4 371,97	23 080,98
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0.00	0.00
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 574 747,86</b>	<b>1 603 533,34</b>
I. Amortyzacja	2 610,72	28 563,72
II. Zużycie materiałów i energii	25 753,57	30 320,79
III. Usługi obce	458 020,79	422 734,26
IV. Wynagrodzenia	753 753,28	758 085,61
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	115 936,22	124 242,24
1. emerytalne	82 147,20	60 841,07
VI. Pozostałe koszty, w tym:	218 673,28	239 586,72
1. – wartość sprzedanych towarów	0.00	0.00
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	<b>-1 563 563,19</b>	<b>-1 573 936,47</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>	<b>1,14</b>	<b>354 896,34</b>
1. – aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>	<b>6 223,45</b>	<b>1 900,91</b>
1. – aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
<b>F. Przychody finansowe, w tym:</b>	<b>2 737 513,98</b>	<b>2 657 089,69</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:	0.00	0.00

1. – od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>2 737 513,98</b>	<b>2 657 089,69</b>
1. – od jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1. – w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>G. Koszty finansowe, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1. – dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
1. - w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>H. Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)</b>	<b>1 167 728,48</b>	<b>1 436 148,65</b>
<b>I. Podatek dochodowy</b>	<b>103 738,00</b>	<b>103 076,00</b>
<b>J. Zysk (strata) netto (H - I)</b>	<b>1 063 990,48</b>	<b>1 333 072,65</b>

## Dodatkowe informacje i objaśnienia

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
 „KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
 ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15. 60-782 Poznań  
 NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95



## Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Opis
2024dodatkoweinformacje.xlsx	2024 r. dodatkowe informacje i wyjaśnienia
Załączony plik	
2024tabela1srodkitrwale.xlsx	
Opis	
2024 r. tabela nr 1a - zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	
Załączony plik	
2024tabela1cd.xlsx	
Opis	
2024 r. tabeli nr 1b - cd zmiany wartości początkowej i umorzenia środków trwałych	
Załączony plik	
2024tabela2WNIp.xlsx	
Opis	
2024 r. tabela nr 2a - zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych	
Załączony plik	
2024tabela2cd.xlsx	
Opis	
2024 r. tabela nr 2b - cd zmiany wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych	
Załączony plik	
2024tabela3srodkitrwalewbudowie.xlsx	
Opis	
2024 r. tabela nr 3 - koszt wytworzenia środków trwałych w budowie	
Załączony plik	
2024tabela4kosztyoperacyjne.xlsx	
Opis	
2024 r. tabela nr 4 - zestawienie kosztów operacyjnych	
Załączony plik	Opis
2024tabela5bilansanaliza.xlsx	2024 r. tabela nr 5 - analiza bilansu



## Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od do

### A. Zysk (strata) brutto za dany rok

Rok poprzedni:	1 063 990,48	
Rok bieżący:	1 436 148,65	

### B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 5 535,00
--------------	------------------------	-------------------------------	-----------------------------

#### Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

### C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

#### Pozostałe:

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 200 780,82
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 628 286,03

### D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------

#### Pozostałe:

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 162 630,14
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 200 780,82

### E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok poprzedni:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 172 328,93
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 130 269,38

#### Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
--------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------



**F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>37 564,50</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>46 851,06</b>

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych**

<b>Rok poprzedni:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>33 621,56</b>
<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>34 938,39</b>

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**H. Strata z lat ubiegłych**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**I. Inne zmiany podstawy opodatkowania**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**Pozostałe:**

<b>Rok bieżący:</b>	Wartość łączna <b>0.00</b>	Z zysków kapitałowych <b>0.00</b>	Z innych źródeł <b>0.00</b>
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

**J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>1 152 648,38</b>	
<b>Rok bieżący:</b>	<b>1 145 290,49</b>	

**K. Podatek dochodowy**

<b>Rok poprzedni:</b>	<b>103 738,00</b>	
<b>Rok bieżący:</b>	<b>103 076,00</b>	

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
 „KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
 ul. Grunwaldzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań  
 NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa

Gabriela Ceglarek

Przewodnicząca Zarządu

Bogna Narozna



I. Jednostka przyjęła sposób prezentacji dodatkowych informacji - formę opisową i tabelaryczną

1 Dodatkowe informacje w formie tabelarycznej

1.1	zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych tabela nr 1a i tabela nr 1b
1.2	zakres zmian wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych tabela nr 2a i tabela nr 2b
1.3	zmiana wartości inwestycji długoterminowych nie dotyczy
1.4	odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów niefinansowych nie dotyczy
1.5	odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych nie dotyczy
1.6	wartość firmy nie dotyczy
1.7	składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi wycenione według wartości godziwej nie dotyczy
1.8	instrumenty finansowe wycenione według wartości godziwej nie dotyczy
1.9	zmiany w stanie kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi wycenionych według wartości godziwej nie dotyczy
1.10	zmiany w stanie kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny instrumentów finansowych wycenionych według wartości godziwej nie dotyczy

1.11	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie nie dotyczy
1.12	zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty powyżej 5 lat nie dotyczy
1.13	wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku nie dotyczy
1.14	składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania nie dotyczy
1.15	składniki pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania nie dotyczy
1.16	wykaz zobowiązań warunkowych nie dotyczy
1.17	wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku nie dotyczy
1.18	koszt wytworzenia środków trwałych w budowie tabela nr 3
1.19	odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym nie dotyczy
1.20	kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub wystąpiły incydentalnie nie dotyczy
1.21	zaliczki i pożyczki udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki nie dotyczy

1.22	zobowiązania zaciągnięte tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju w imieniu osób wchodzących w skład organów jednostki nie dotyczy
1.23	skutki zmian zasad polityki rachunkowości nie dotyczy
1.24	dane liczbowe zapewniające porównywalność danych tabela nr 4 koszty operacyjne tabela nr 5 analiza bilansu
2.	Dodatkowe informacje w formie opisowej
2.1a	informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki a/ w ewidencji księgowej za 2024 r. ujęto wszystkie zdarzenia gospodarcze za okres od 01-01-2024 r. do 31-12-2024 r. b/ po dniu bilansowym nie wystąpiły żadne zdarzenia mające wpływ na wynik finansowy
2.1b	dodatkowe wyjaśnienia do bilansu i rachunku zysków i strat za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024 r. oraz zasad księgowania partycypacji a/ w bilansie ujęto korektę kosztów wynagrodzenia wraz z pochodnymi za lata 2021 do 2023 wynikającą z zawartego w dniu 28-10-2024 r. porozumienia o zwrocie wynagrodzenia wraz z pochodnymi b/ pierwsza rata spłaty w/w porozumienia została dokonana w 2024 r. pozostała kwota do zapłaty została uregulowana w dniu 09-01-2025 r. W związku z tym należności Spółki zostały w całości rozliczone. c/ należne raty partycypacji wynikające z zawartych umów, przypadające do uregulowania w następnym roku obrachunkowym tj. 2025 r. zostały ujęte na koncie księgowym 647 i wykazane w bilansie w Aktywach pozycja IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe d/ na kapitał rezerowy w kwocie 10 227 000,00 zostały zaksięgowane wniesione udziały, ale nie zarejestrowane w KRS. Udziały zostały w dniu 11-03-2025 r. zarejestrowane w KRS i przeksięgowane z Kapitałów rezerwowych na Kapitał podstawowy. c/ naliczone odsetki a niezrealizowane na dzień 31-12-2024 r. od lokat terminowych w kwocie 428.286,03 zostały zaksięgowane na koncie księgowym 111 - rachunki bankowe środków pieniężnych
2.2	informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniuu średnie zatrudnienie w firmie wynosiło 4,4
2.3	udziały (akcje) własne spółka z o.o. nie posiada udziałów własnych

2.4 nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna  
spółka nie jest jednostką zależną

2.5 sprawozdanie z działalności  
spółka sporządza sprawozdanie z działalności w którym są zawarte informacje o udziałach spółki.

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
„KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
ul. Garmwalska 19 lok. 2.15, 60-182 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa  
  
Gabriela Peglar

Prezes Zarządu  
  
Bogna Narożna

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Zachodni Sp. z o.o.

Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
"KZN – Zachodni" sp. z o.o.  
ul. Gmurwałdzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

tabela nr 1a - zmiana wartości początkowej środków trwałych

na dzień 31-12-2024 r.

nazwa grupy rodzajowej 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	przemieszczen		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
grunty	39 797 115,08 zł		196 850,00 zł		196 850,00 zł			- zł	- zł	39 993 965,08 zł
inne środki trwałe	18 648,03 zł		- zł		- zł					18 648,03 zł
niskocenne	57 849,37 zł		25 953,00 zł		25 953,00 zł		4 963,05 zł		4 963,05 zł	78 839,32 zł
razem	39 873 612,48 zł	- zł	222 803,00 zł	- zł	222 803,00 zł	- zł	4 963,05 zł	- zł	4 963,05 zł	40 091 452,43 zł

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa  
  
Gabriela Ceglarek

Prezes Zarządu  
  
Bogna Narożna





Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Zachodni Sp. z o.o.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
„KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
ul. Gurnawaldzka 19 lok. 2 i 5, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

tabela nr 1b(c) do tab. 1a) - zmiana wartości początkowej umorzenia środków trwałych

na dzień 31-12-2024 r.

umorzenie- stan na początek roku obrotowego	zwiększenie w ciągu roku obrotowego			ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	zmniejszenie umorzenia	umorzenie-stan na koniec roku obrotowego (12+16- 17)	wartość netto środków trwałych	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2- 12)	stan na koniec roku obrotowego (11- 18)
12	13	14	15	16	17	18	10	11
- zł	- zł			- zł		- zł	39 797 115,08 zł	39 993 965,08 zł
4 351,20 zł		2 610,72 zł		2 610,72 zł		6 961,92 zł	14 296,83 zł	11 686,11 zł
57 849,37 zł		25 953,00 zł		25 953,00 zł	4 963,05 zł	78 839,32 zł	- zł	- zł
62 200,57 zł	- zł	28 563,72 zł	- zł	28 563,72 zł	4 963,05 zł	85 801,24 zł	39 811 411,91 zł	40 005 651,19 zł

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa  
*Gabriel*  
Gabriela Deglerek

Prezes Zarządu  
*Bogna*  
Bogna Narożna



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Zachodni Sp. z o.o.

tabela nr 2a - zmiana wartości początkowej wartości niematerialnych i prawnych

na dzień 31-12-2024 r.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
"KZN – Zachodni" sp. z o.o.  
ul Garmatzka 19 lok. 2 i 5, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

nazwa wartości niematerialnych i prawnych	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
niematerialne	40 293,67 zł		- zł		- zł				- zł	40 293,67 zł
razem	40 293,67 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	40 293,67 zł

Poznań, dnia 20.05.2025

Główna Księgowa  
  
Gabriela Ceglarek

Prezes Zarządu  
  
Bogna Narożna



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Zachodni Sp. z o.o.

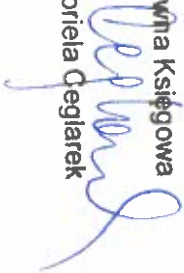
Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
„KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
ul. Gmurwałdzka 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

tabela nr 2b(cđ do tab.2a) - zmiana wartości umorzenia wartości niematerialnych i prawnych

na dzień 31-12-2024 r.

nazwa wartości niematerialnych i prawnych	umorzenie- stan na początek roku obrotowego	zwiększenie			ogółem zwiększenie umorzenia (13+14+15)	zmniejszenie umorzenia	umorzenie-stan na koniec roku obrotowego (12+16- 17)	wartość netto wartości	
		aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (2- 12)	stan na koniec roku obrotowego (11- 18)
1	12	13	14	15	16	17	18	10	11
niskocene	40 293,67 zł		- zł		- zł		40 293,67 zł	- zł	- zł
razem	40 293,67 zł	- zł	- zł	- zł	- zł	- zł	40 293,67 zł	- zł	- zł

Poznań, dnia 20.05.2025r

Główna Księgowa  
  
Gabriela Ceglarek

Prezes Zarządu  
  
Bogna Narożna



Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Zachodni Sp. z o.o.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
"KZN – Zachodni" sp. z o.o.  
ul. Główna 19 lok. 2.15, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

tabela nr 3 - koszt wytworzenia środków trwałych w budowie

na dzień 31-12-2024 r.

wyszczególnienie	wartość na początku roku obrotowego	koszty wytworzenia ogółem	wartość na koniec roku obrotowego	w tym koszty finansowania	
				odsetki	różnice kursowe
1	2	3	4	5	6
środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym		25 953,00		-	-
środki trwałe w budowie	2 547 499,64	8 227 530,18	10 775 029,82	-	-
zaliczki na środki trwałe w budowie	12 586,66	32 122,02	44 708,68		
razem	2 560 086,30	8 285 605,20	10 819 738,50	-	-

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa



Gabriela Cepiłek

Prezes Zarządu



Bogna Narożna





tabela nr 4 - koszty operacyjne

na dzień 31-12-2024 r.

treść	31-12-2022 r.	31-12-2023 r.	31-12-2024 r.	przyrosty bezwzględne D-C	przyrosty bezwzględne E-D
a	b	c	d	e	
I. Amortyzacja	13 704,57	2 610,72	28 563,72	-11 093,85	25 953,00
II. Zużycie materiałów i energii	25 719,46	25 753,57	30 320,79	34,11	4 567,22
III. Usługi obce	380 742,99	458 020,79	422 734,26	77 277,80	-35 286,53
IV. Wynagrodzenia	655 650,69	753 753,28	758 085,61	98 102,59	4 332,33
V. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	100 119,37	115 936,22	124 242,24	15 816,85	8 306,02
VI. Pozostałe koszty rodzajowe	78 945,07	218 673,28	239 586,72	139 728,21	20 913,44
RAZEM KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNE	1 254 882,15	1 574 747,86	1 603 533,34	319 865,71	28 785,48

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa  
  
Gabriela Ceglarek

Prezes Zarządu  
  
Bogna Narożna



tabela nr 5 - analiza bilansu

na dzień 31-12-20

Wyszczególnienie		31-12-2022 r.	31-12-2023 r.	31-12-2024 r.	31.12.2022 r. udział % w sumie bilansowej	31.12.2023 r. udział % w sumie bilansowej	31.12.2024 r. udział % w sumie bilansowej
a	b	c	d	e	f	g	h
A.	Aktywa trwałe	31 012 549,40	42 371 498,21	50 919 389,69	40,84	42,71	44,67
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	31 012 549,40	42 371 498,21	50 825 389,69	40,84	42,71	44,59
1.	Środki trwałe	29 932 431,41	39 811 411,91	40 005 651,19	39,42	40,13	35,10
2.	Środki trwałe w budowie	1 080 117,99	2 560 086,30	10 819 738,50	1,42	2,58	9,49
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	94 000,00	0,00	0,00	0,08
B	Aktywa obrotowe	44 927 433,26	56 832 252,49	63 063 626,69	59,16	57,29	55,33
I.	Zapasy	10 902,37	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	13 262,42	211 250,41	239 063,00	0,02	0,21	0,21
1.	z tytułu dostaw i usług	12 974,75	3 518,41	4 064,19	0,02	0,00	0,00
2.	pozostałe	287,67	207 732,00	234 998,81	0,00	0,21	0,21
III.	Inwestycje krótkoterminowe	44 890 205,95	56 612 544,76	61 516 177,27	59,11	57,07	53,97
1.	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	44 890 205,95	56 612 544,76	61 516 177,27	59,11	57,07	53,97
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 062,52	8 457,32	1 308 386,42	0,02	0,01	1,15
C.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	75 940 382,66	99 203 750,70	113 983 016,38	100,00	100,00	100,00
A	Kapitał własny	75 672 049,66	98 816 512,19	110 573 446,34	99,65	99,61	97,01
I.	Kapitał podstawowy	70 997 400,00	95 111 450,00	98 638 000,00	93,49	95,87	86,54
II.	Kapitał zapasowy	125,52	361,57	375 373,69	0,00	0,00	0,33
III.	Pozostałe kapitały rezerwowe	5 513 800,00	3 329 700,00	10 227 000,00	7,26	3,36	8,97
IV.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-1 054 061,11	-688 989,86	0,00	-1,39	-0,69	0,00
V.	Zysk (strata) netto	214 785,25	1 063 990,48	1 333 072,65	0,28	1,07	1,17
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	268 333,00	387 238,51	3 409 570,04	0,35	0,39	2,99
I.	Zobowiązania długoterminowe-partycypacje	0,00	0,00	1 894 251,25	0,00	0,00	1,66
II.	Zobowiązania krótkoterminowe	100 741,23	224 018,71	1 375 179,97	0,13	0,23	1,21
1.	Z tytułu dostaw i usług	30 561,26	24 847,98	1 078 672,04	0,04	0,03	0,95
2.	Pozostałe zobowiązania	70 179,97	199 170,73	296 507,93	0,09	0,20	0,26
III.	Rozliczenia międzyokresowe	167 591,77	163 219,80	140 138,82	0,22	0,16	0,12
	PASYWA RAZEM	75 940 382,66	99 203 750,70	113 983 016,38	100,00	100,00	100,00

224 r.

przychody bezwzględne D-C	przychody bezwzględne E-D
I	J
11 358 948,81	8 547 891,48
0,00	0,00
11 358 948,81	8 453 891,48
9 878 980,50	194 239,28
1 479 968,31	8 259 652,20
0,00	94 000,00
11 904 819,23	6 231 374,20
-10 902,37	0,00
197 987,99	27 812,59
-9 456,34	545,78
207 444,33	27 266,81
11 722 338,81	4 903 632,51
11 722 338,81	4 903 632,51
-4 605,20	1 299 929,10
-400,00	0,00
23 263 368,04	14 779 265,68
23 144 462,53	11 756 934,15
24 114 050,00	3 526 550,00
236,05	375 012,12
-2 184 100,00	6 897 300,00
365 071,25	688 989,86
849 205,23	269 082,17
118 905,51	3 022 331,53
0,00	1 894 251,25
123 277,48	1 151 161,26
-5 713,28	1 053 824,06
128 990,76	97 337,20
-4 371,97	-23 080,98
23 263 368,04	14 779 265,68

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa  
„KZN – Zachodni” sp. z o.o.  
ul. Garmakzka 19 lok. 2 i 5, 60-782 Poznań  
NIP 779 25 26 507 REGON 388 70 25 95

Poznań, dnia 20.05.2025 ✓

Główna Księgowa  
  
Gabriela Ceglaek

Prezes Zarządu  
  
Bogna Marońska