

Dodatkowe informacje i objaśnienia
do sprawozdania finansowego za 2025 rok
Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji
w Zduńskiej Woli Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

obejmują w szczególności:

1.

1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych i umorzenia, zawierający stan tych aktywów i umorzenia na początek roku, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan końcowy przedstawia załącznik nr 1 do „Do dodatkowych informacji i objaśnień” pn. Zmiany w stanie wartości początkowej i umorzenia środków trwałych w okresie od 1 stycznia 2025 roku do 31 grudnia 2025 roku”. Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych (licencje, oprogramowanie) przedstawia poniższe zestawienie (w zł):

L.p.	Tytuł	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
1.	Wartość brutto	477 689,01	145 600,00	0,00	623 289,01
2.	Umorzenie	435 702,80	19 852,08	0,00	455 554,88
3.	Wartość netto WNiP	41 986,21			167 734,13

2) W Spółce nie wystąpiły przyczyny powodujące trwałą utratę wartości aktywów trwałych, wobec czego nie dokonywano odpisów aktualizujących ich wartości.

3) Spółka nie wykazuje kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz wartości firmy.

4) Według stanu na 31 grudnia 2025 roku Spółka użytkuje grunty o łącznej powierzchni 15,8661 ha, w tym 9,1016 ha stanowią grunty, do których posiada prawo wieczystego użytkowania. Wartość gruntów wynosi 2 455 296,50 zł, w tym gruntów w wieczystym użytkowaniu 270 612,00 zł. Wielkość gruntów w ciągu roku obrotowego nie uległa zmianie.

5) Na dzień bilansowy Spółka użytkuje urządzenia infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowe i kanalizacyjne będące własnością Gminy Zduńska Wola i Gminy Zapolice. Nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, użyczenia i leasingu.

6) Spółka nie posiada papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji.

7) Spółka w ciągu roku dokonuje odpisy aktualizujące wartość należności, które zaprezentowane zostały w tabeli poniżej:

Tytuł	BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ
Wartość odpisów aktualizujących należności	221 339,52	7 612,60	12 071,33	216 880,79

8) Kapitał podstawowy wynosi 69 167 300,00 zł i dzieli się na 691 673 udziałów po 100,00 zł każdy. Wszystkie udziały należą do Gminy Miasto Zduńska Wola. W 2025 roku kapitał podstawowy uległ podwyższeniu o wpłaty na kapitał w kwocie 6 199 400,00 zł tj. o 61 994 udziałów po 100,00 zł każdy.

Dnia 23 grudnia 2025 roku została podjęta Uchwała nr 16/12/25 Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Zduńskiej Woli Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie wniesienia wkładu pieniężnego w wysokości 800 625,00 zł tytułem rekompensaty eksploatacyjnej. Zgodnie z Uchwałą podwyższono kapitał podstawowy spółki o kwotę 800 600,00 zł, w wyniku czego nastąpiło utworzenie 8 006 nowych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy oraz podwyższono kapitał zapasowy spółki o kwotę 25 zł.

Wyżej wymieniona wpłata w całości wpłynęła na rachunek bankowy spółki z tytułu podwyższenia kapitału podstawowego i zapasowego. Do czasu zarejestrowania podwyższenia kapitału podstawowego w KRS wniesione wpłaty stanowią pozostałe kapitały rezerwowe w łącznej wartości 800 625,00 zł.

9) Na dzień bilansowy kapitał zapasowy wynosi 12 520 259,91 zł, w ciągu roku kapitał zapasowy uległ podwyższeniu o wpłaty na kapitał w kwocie 208,00 zł.

Szczegółowy stan kapitałów w spółce na początek okresu obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy przedstawiony został w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

10) Spółka planuje pokryć stratę z zysków przyszłych okresów lub kapitału zapasowego.

11) Dane o stanie rezerw dotyczące celu ich utworzenia na początek okresu sprawozdawczego, zwiększeniach, zmniejszeniach oraz stanie końcowym przedstawia tabela „Rezerwy i ich wykorzystanie w 2025 roku”:

Rezerwy i ich wykorzystanie w 2025 roku					
Lp.	Rezerwy	BO	Zwiększenia (odpisy)	Zmniejszenia	Stan na koniec 2025 roku
1.	Rezerwa na świadczenia pracownicze	2 052 449,27	311 933,81	392 254,59	1 972 128,49
a)	długoterminowa	1 520 005,18	73 315,18	8 656,26	1 584 664,10
b)	krótkoterminowe	532 444,09	238 618,63	383 598,33	387 464,39
2.	Pozostałe rezerwy	604 961,58	972 430,54	717 602,14	859 789,98
a)	krótkoterminowa na pewne lub o dużym prawdopodobieństwie przyszłe zobowiązania	581 081,59	834 038,00	581 081,59	834 038,00
b)	należne wpłaty z tyt. PPK	23 879,99	138 392,54	136 520,55	25 751,98
3.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 751,67	338,75	1 751,67	338,75
Razem		2 659 162,52	1 284 703,10	1 111 608,40	2 832 257,22

Na dzień bilansowy Spółka kierując się zasadami ostrożności i memoriału utworzyła rezerwy na zobowiązania z tytułu pewnych przyszłych zobowiązań. W tym zobowiązania z tytułu remontu pomieszczeń w budynku SUW 1 w wysokości 24 300,00 zł oraz remontu pomieszczeń wewnątrz budynku administracyjnego oraz pomieszczeń konferencyjno – sanitarnych przy ul. Królewskiej o wartości 138 150,40 zł. Rezerwy utworzone w 2025 roku dotyczą odpraw emerytalnych, rentowych oraz nagród jubileuszowych zarówno krótko i długoterminowych.

12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku – 1 879 514,52 zł (ujęta w zobowiązaniach krótkoterminowych),
- b) powyżej 1 roku do 3 lat – 3 283 099,34 zł,
- c) powyżej 3 do 5 lat – 2 585 324,71 zł,
- d) powyżej 5 lat – 4 164 300,00 zł.

Łączna kwota zobowiązań długoterminowych z tytułu pożyczek wynosi 10 032 724,05 zł.

W 2014 roku Spółka uzyskała pożyczkę z WFOŚiGW w Łodzi z przeznaczeniem środków na zadanie inwestycyjne pn. „Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie aglomeracji Zduńska Wola – I faza”. Pożyczka została zaciągnięta w złotych polskich. Pożyczka została w całości spłacona na koniec listopada 2025 roku. Zadanie inwestycyjne pn. „Uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie aglomeracji Zduńska Wola – I faza” było współfinansowane również ze środków Funduszu Spójności na podstawie umowy o dofinansowanie z 11 marca 2013 roku w ramach działania „Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach powyżej 15 tys. RLM priorytetu I. Gospodarka wodno-ściekowa Programu Operacyjnego Infrastruktura

i Środowisko 2007-2013”. Wartość pozyskanego dofinansowania wynosi 21 651 572,48 zł.

Spółka korzystała również z dofinansowania z WFOŚiGW w Łodzi z dnia 23 września 2021 roku w formie pożyczki i dotacji na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej z odcinkami do granic posesji w ulicach Cyprysowej i Czeremchy w Zduńskiej Woli”. Spłata rat kapitałowych pożyczki następuje w kwartalnych równych ratach począwszy od marca 2022 roku (22 749,75 zł) do 31 grudnia 2026 roku, zgodnie z harmonogramem. Bilansowa wartość pożyczki wyceniana jest w kwocie wymaganej zapłaty. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 90 999,00 zł, Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według harmonogramu spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 849,85 zł. Zgodnie z umową pożyczka zostanie spłacona w grudniu 2026 roku.

Zobowiązanie Spółki stanowi również pożyczka z NFOŚiGW w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2022 roku o dofinansowanie w formie pożyczki na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa instalacji hydrolizy na terenie oczyszczalni ścieków w Tymienicach”. Spłata rat kapitałowych pożyczki następuje w kwartalnych równych ratach począwszy od grudnia 2024 roku (277 620,00 zł) do 30 września 2034 roku, zgodnie z harmonogramem. Bilansowa wartość pożyczki wyceniana jest w kwocie wymaganej zapłaty. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 1 110 480,00 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 8 606 220,00 zł. Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według WIBOR 3M, nie mniej niż 2% w skali roku.

Pożyczka z WFOŚiGW w Łodzi z dnia 5 grudnia 2022 roku o dofinansowanie w formie pożyczki i dotacji na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej z odcinkami do granic posesji na osiedlu Nowe Miasto w Zduńskiej Woli”. Spłata rat kapitałowych pożyczki następuje w kwartalnych równych ratach począwszy od marca 2023 roku (23 367,30 zł) do 31 grudnia 2027 roku zgodnie z harmonogramem. Bilansowa wartość pożyczki wyceniana jest w kwocie wymaganej zapłaty. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 93 469,20 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 93 469,20 zł. Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według harmonogramu spłaty w okresie krótkoterminowym, czyli w 2026 roku wynosi 2 274,96 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 872,93zł.

Pożyczka z WFOŚiGW w Łodzi z dnia 7 września 2023 roku o dofinansowanie w formie pożyczki na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa tłoczni ścieków wraz z zasileniem eNN oraz budowa placu manewrowego, odcinka sieci kanalizacji

sanitarnej i przebudowa odcinka sieci wodociągowej”. Spłata rat kapitałowych pożyczki następuje w miesięcznych ratach: w sierpniu 2024 roku w kwocie 25 897,77 zł, od września 2024 roku do maja 2029 roku 25 897,89 zł oraz od czerwca 2029 roku do lipca 2029 roku 83 448,75 zł zgodnie z harmonogramem. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 310 774,68 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 917 936,31 zł. Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według harmonogramu spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 57 536,72 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 72 202,75 zł.

Spółka korzystała również z dofinansowania z WFOŚiGW w Łodzi z dnia 12 grudnia 2023 roku w formie pożyczki i dotacji na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kanalizacji sanitarnej na osiedlu Nowe Miasto w Zduńskiej Woli – etap II”. Spłata rat kapitałowych pożyczki będzie w miesięcznych ratach począwszy od lutego 2025 roku w kwocie 8 479,12 zł, od marca 2025 roku do 31 sierpnia 2029 roku w kwocie 8 497,22 zł, zgodnie z harmonogramem. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 101 966,64 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 271 911,04 zł. Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według harmonogramu spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 4 903,82 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 5 605,36 zł.

Pożyczka z WFOŚiGW w Łodzi z dnia 28 lutego 2025 roku o dofinansowanie w formie pożyczki na realizację zadania inwestycyjnego pn. „Montaż odnawialnego źródła ciepła dla budynku Stacji Uzdatniania Wody nr 1 w Opesinie”. Spłata rat kapitałowych pożyczki następuje w miesięcznych równych ratach począwszy od listopada 2025 roku (14 318,75 zł) do 31 października 2027 roku, zgodnie z harmonogramem. Wartość kapitału do spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 171 825,00 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 143 187,50 zł. Wartość odsetek od pożyczki do spłaty według harmonogramu spłaty w okresie krótkoterminowym wynosi 10 143,12 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 2 806,94 zł.

Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych na dzień bilansowy wynoszą 15 406 560,00 zł, podzielone są na zobowiązania o następujących okresach spłaty:

- a) do 1 roku – 1 926 080,00 zł (ujęte w zobowiązaniach krótkoterminowych),
- b) powyżej 1 do 3 lat – 3 852 160,00 zł,
- c) powyżej 3 do 5 lat – 3 852 160,00 zł,
- d) powyżej 5 lat – 5 776 160,00 zł.

W dniu 17 września 2019 roku Spółka podpisała Aneks nr 1 do Umowy Programowej dotyczącej emisji obligacji korporacyjnych z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z przeznaczeniem na sfinansowanie zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Centrum Sportu i Rekreacji Relaks w Zduńskiej Woli”. Obligatariuszem wyemitowanych papierów dłużnych jest bank PEKAO S.A. Zgodnie z umową Spółka emitowała obligacje w ramach Programu w dwóch transzach, jako Obligacje Transzy A z przeznaczeniem na pokrycie kosztu netto faktur zakupowych od głównego wykonawcy zadania inwestycyjnego i Obligacje Transzy B emitowane na pokrycie podatku Vat z tych faktur. Do 30 czerwca 2020 roku zgodnie z umową Spółka wyemitowała obligacje transzy A do wartości 26 000 000,00 zł, które zostały spłacone w całości w drodze rolowania poprzez emisję Obligacji Konsolidacyjnych. Spłata zobowiązań z tytułu Obligacji Konsolidacyjnych zgodnie z umową następuje dwukrotnie w trakcie roku kalendarzowego - 30 czerwca i 30 grudnia. Te same terminy dotyczą płatności z tytułu odsetek. Pierwsza płatność z tytułu spłaty raty kapitałowej obligacji konsolidacyjnych i odsetek od tych obligacji nastąpiła 31 grudnia 2020 roku w wartości 963 040,00 zł raty i 218 920,00 zł odsetek.

Wszystkie wyemitowane obligacje transzy B zostały przez Spółkę całkowicie spłacone i na dzień bilansowy nie występują zobowiązania z tego tytułu. W 2021 roku nastąpiły dwie kolejne spłaty rat kapitałowych i odsetek: 30 czerwca 2021 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 203 580,00 zł rata odsetkowa oraz 30 grudnia 2021 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 198 900,00 zł rata odsetkowa. W 2022 roku dokonano spłaty kolejnych rat kapitałowych i odsetek: 30 czerwca 2022 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 478 601,10 zł - rata odsetkowa oraz na 30 grudnia 2022 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 972 400,00 zł rata odsetkowa zostały potrącone przez bank w styczniu 2023 roku, natomiast do ksiąg zostały ujęte w roku 2022. W 2023 roku dokonano spłaty kolejnych rat kapitałowych i odsetek: 30 czerwca 2023 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 896 220,00 zł - rata odsetkowa oraz na 30 grudnia 2023 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 850 200,00 zł rata odsetkowa zostały potrącone przez bank w styczniu 2024 roku. W 2024 roku dokonano spłaty kolejnych rat kapitałowych i odsetek: 30 czerwca 2024 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 692 380,00 zł – rata odsetkowa oraz na 30 grudnia 2024 w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 668 720,00 zł rata odsetkowa. W 2025 roku dokonano spłaty kolejnych rat kapitałowych i odsetek: 30 czerwca 2025 roku w kwocie 963 040,00 zł – rata

kapitałowa i 618 020,00 zł – rata odsetkowa oraz na 30 grudnia 2025 w kwocie 963 040,00 zł – rata kapitałowa i 531 440,00 zł rata odsetkowa.

Spółka dokonała wyceny zobowiązania z tytułu odsetek na cały okres spłaty w podziale na zobowiązanie krótkoterminowe i długoterminowe. Wartość odsetek stanowiących wycenę bilansową zobowiązania z tytułu emisji obligacji w okresie krótkoterminowym wynosi 765 562,98 zł, a w okresie długoterminowym wynosi 2 206 638,63 zł.

13) W pozycji bilansowej innych zobowiązań wliczone są między innymi zabezpieczenia gwarancyjne z tytułu należytego wykonania umów w wysokości 227 724,90 zł.

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Tytuły	Stan na	
		2025-12-31	2025-01-01
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów ogółem, w tym:	67 219,05	70 596,41
a)	opłacona prenumerata na rok następny i opłaty abonamentowe	20 460,76	21 524,48
b)	ubezpieczenie majątkowe	34 500,84	33 329,08
c)	rozliczenia międzyokresowe pozostałe	12 257,45	15 742,85
2.	Bierne rozliczenia międzyokresowe	107 559,27	109 529,05
a)	vat należny z roku obrotowego - obowiązek podatkowy w roku następnym	107 559,27	109 529,05
3.	Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	3 063 870,44	4 976 117,54
a)	naliczone odsetki od lokat	1 782,87	8 404,66
b)	aktywa z tytułu odroczonego podatku	59 267,42	129 587,68
c)	vat naliczony z roku obrotowego do odliczenia w roku następnym	30 618,54	86 087,40
d)	Odsetki od obligacji - wycena bilansowa krótkoterminowa	363 602,98	552 855,20
e)	Odsetki od obligacji - wycena bilansowa długoterminowa	2 206 638,63	3 581 162,60
f)	Odsetki od obligacji przewidziane do spłaty w następnych okresach	401 960,00	618 020,00
4.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	12 936 319,60	13 728 509,56
a)	zwrot nakładów na zakup środków trwałych, dotacje, darowizny itp.	12 918 762,36	13 704 396,24
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe przychodów	17 557,24	24 113,32

15) Zapisy na koncie pozostałe rozrachunki wykazywane są w kilku pozycjach bilansu. W aktywach wykazane są w pozycji należności krótkoterminowe od pozostałych

jednostek inne, a w pasywach bilansu rozrachunki z tytułu PPK jako pozostałe rezerwy krótkoterminowe oraz z tytułu wynagrodzeń.

16) Zobowiązań warunkowych wobec wierzycieli Spółka nie posiada, tylko z tytułu otrzymanych dotacji.

Zobowiązania pozabilansowe stanowią:

1. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi i dofinansowania z Funduszu Spójności (umowa z 2014 roku), w tym: hipoteka zwykła na nieruchomościach Spółki (6 633 000,00 zł), cesja praw z umowy ubezpieczenia, umowy o przelew wierzytelności, oraz weksle do pożyczki i dotacji. Pożyczka została w 2025 roku w pełni spłacona i zwolniona z zabezpieczenia w postaci cesji praw z polisy z dnia 22.12.2025r. złożono wnioski o wykreślenie hipoteki.
2. Zabezpieczenia Umowy Programowej dotyczącej emisji obligacji na łączną kwotę 42 000 000,00 zł, w tym: hipoteka zwykła na nieruchomości Spółki, cesja praw do umowy ubezpieczenia, zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych PEKAO S.A., zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z tytułu Umowy Powierzenia (umowa opisana w dalszej części sprawozdania).
3. Zobowiązanie warunkowe tytułem poręczenia w postaci weksła in blanco do umów leasingu w banku Millennium Leasing Sp. z o.o. dla spółki miejskiej MPGK w Zduńskiej Woli Sp. z o.o. o wartości 5 025 820,00 zł.
4. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi i dotacji (umowa z 2021 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (454 995,00 zł), hipoteka do kwoty 799 500,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Mickiewicza 11B w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00002151/6, cesja praw z umowy ubezpieczenia.
5. Zabezpieczenia do pożyczki z NFOŚiGW w Warszawie i dotacji (umowa z 2022 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (11 104 800,00 zł). Zgodnie z aneksem do umowy z wykonawcą Seen Technologie Sp. z o.o. zadania pn. „Budowa instalacji hydrolizy na terenie oczyszczalni ścieków w Tymienicach kwota pożyczki wynosi 11 104 800,00 zł.
6. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi (umowa z 2022 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (228 420,00 zł), hipoteka do kwoty 262 154,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska

Wola na nieruchomości ul. Piwna 13 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00019545/7.
Pożyczka umorzona w 50%. Wniosek o wykreślenie z hipoteki złożony 09.12.2025r.

7. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi i dotacji (umowa z 2022 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (467 346,00 zł), hipoteka do kwoty 954 700,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Zielona w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00032691/2 oraz na nieruchomości ul. Łaska 40 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00004774/3, cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku przy ul. Łaskiej 40.
8. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi (umowa z 2023 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (1 668 975,00 zł), hipoteka do kwoty 2 281 530,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Łaska 90 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00020321/1, cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku przy ul. Łaskiej 90.
9. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi i dotacji (umowa z 2023 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (467 347,00 zł), hipoteka do kwoty 953 660,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Łaska 90 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00020321/1, cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku przy ul. Łaskiej 90.
10. Zabezpieczenia do umowy umorzenia pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi (umowa z 2024 roku), w tym weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową (114 210,00 zł), hipoteka do kwoty 181 500,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Łaska 90 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00020321/1, cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku przy ul. Łaskiej 90. Umowa jest w trakcie rozliczenia.
11. Zabezpieczenia do pożyczki z WFOŚiGW w Łodzi (umowa z 2025 roku), w tym: weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową (343 650,00 zł), hipoteka do kwoty 461 200,00 zł ustanowiona przez Gminę Miasto Zduńska Wola na nieruchomości ul. Łaska 90 w Zduńskiej Woli KW SR1Z/00020321/1, cesja praw z umowy ubezpieczenia budynku przy ul. Łaskiej 90.
- 17) Spółka nie dokonuje wyceny według wartości godziwej składników aktywów niebędących instrumentami finansowymi.

18) Na dzień bilansowy saldo na rachunku VAT z tytułu podzielonej płatności opiewało na kwotę 6 352,98 zł.

19) Spółka nie posiada akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

2.

1) Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży przedstawia się następująco:

L.p.	Przychody ze sprzedaży	Sprzedaż w zł	
		Rok obrotowy 2025	Rok obrotowy 2024
I	Sprzedaż podstawowa w tym:	28 478 991,88	25 367 293,33
1	Woda	6 803 836,03	6 679 350,26
2	Ścieki (w tym dopłata do ścieków z Gminy Zduńska Wola)	20 461 402,98	18 123 294,92
3	Abonament woda	461 625,20	213 451,60
4	Abonament ścieki	752 127,67	351 196,55
II	Sprzedaż usług pozostałych (ścieki dowożone, usługi wodno-kanalizacyjne, badania wody i ścieków itp.)	1 983 388,25	2 024 177,93
III	Sprzedaż usług związanych z Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS	4 488 784,77	4 203 488,26
IV	Sprzedaż energii elektrycznej i otrzymane prawa majątkowe do ŚPE	69 818,82	121 627,16
V	Sprzedaż towarów	20 551,24	18 867,68
	Sprzedaż ogółem	35 041 534,96	31 735 454,36

Spółka prowadzi sprzedaż wyłącznie na rynku krajowym. Od dnia 6 lipca 2024 roku została wprowadzona nowa Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków uwzględniająca opłaty abonamentowe, z których przychód w 2025 roku wyniósł 1 213 752,87 zł.

Do przychodów ze sprzedaży energii elektrycznej Spółka zalicza przyznane prawa majątkowe ze świadectw pochodzenia energii ze źródeł odnawialnych. W 2025 roku przychody te ukształtowały się na poziomie 56 061,64 zł.

Sprzedaż usług związanych z Centrum Sportu i Rekreacji RELAKS w 2025 roku wzrosła i wyniosła 4 488 784,77 zł.

Ponadto Spółka uzyskała w 2025 roku przychody zaliczane do pozostałych przychodów operacyjnych oraz przychodów finansowych, które przedstawiają poniższe tabele:

a) pozostałe przychody operacyjne:

L.p.	Tytuł	Kwota w zł
1	Odpisy umorzonych pożyczek, dotacji itp. na środki trwałe, prawa wieczystego użytkowania gruntów równoległe do amortyzacji	837 059,28
2	Odszkodowania z ubezpieczenia	9 666,38
3	Rozwiązanie/wyksięgowanie odpisów aktualizujących należności i innych aktywów obrotowych	35 729,65
4	Rozwiązanie rezerw które nie są przychodem podatkowym	581 081,59
5	Sprzedaż środków trwałych z likwidacji	44 458,54
6	Przychody z tytułu refaktur	5 980,48
7	Przychody z tytułu wynajmu powierzchni	37 500,04
8	Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych	400 000,00
9	Sprzedaż złomu i inne przychody ze sprzedaży	480,00
10	Pozostałe przychody operacyjne	19 804,11
11	Przychody ze sprzedaży materiałów	10 625,00
Ogółem pozostałe przychody operacyjne		1 982 385,07

W odniesieniu do rachunku zysków i strat w innych przychodach operacyjnych ujęte zostały m.in. odpisane dotacje równoległe do amortyzacji, rekompensata eksploatacyjna z tytułu świadczenia usług publicznych, otrzymane odszkodowania, rozwiązanie rezerwy na inwestycje, sprzedaż środków trwałych z likwidacji, przychody z tytułu wynajmu powierzchni oraz przychody ze sprzedaży materiałów.

b) przychody finansowe:

L.p.	Tytuł	Kwota w zł
1	Odsetki od depozytów otrzymane i naliczone	301 334,42
2	Odsetki od należności	11 779,39
3	Odsetki pozostałe	2 209,43
4	Odsetki naliczone niepodatkowe	383,67
Ogółem przychody finansowe		315 706,91

2) Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, załączonym do Informacji Dodatkowej sprawozdania za 2025 rok.

3) Spółka nie tworzy odpisów aktualizujących środki trwałe.

4) Spółka nie sporządza odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5) Spółka nie prowadziła w roku obrotowym działalności zaniechanej oraz nie przewiduje do zaniechania w roku następnym.

6) Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym za rok 2025 a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nazwa	Dane za rok obrotowy
1	Wynik finansowy brutto za rok obrotowy	-4 412 962,22
2	Przychody wpływające na wynik brutto roku obrotowego, trwale niewliczane do podstawy opodatkowania (-)	1 506 759,02
3	Przychody wpływające na wynik brutto, przejściowo w roku obrotowym niestanowiące przychodu podatkowego (-)	1 782,87
4	Przychody podatkowe nieujęte w księgach lub ujęte w księgach, ale niewpływające na wynik brutto roku obrotowego (+)	8 404,66
5	Koszty wpływające na wynik brutto za rok obrotowy, niestanowiące trwale kosztu uzyskania przychodu (+)	1 250 162,28
6	Koszty wpływające na wynik brutto w roku obrotowym, niestanowiące przejściowo kosztu uzyskania przychodu (+)	1 383 318,58
7	Koszty podatkowe stanowiące koszt uzyskania, niewpływające na wynik brutto roku obrotowego (-)	455 820,25
8	Inne	
9	Dochód podatkowy	-3 735 438,84
10	Darowizny uznane podatkowo (-)	
11	Część straty podatkowej lat ubiegłych (-)	
12	Inne korekty	
13	Podstawa opodatkowania	
14	Podatek dochodowy za rok obrotowy	

7) Spółka nie poniosła kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie.

8) W Spółce nie wystąpiły odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

9) Spółka nie poniosła w ostatnim roku oraz nie planuje na następny rok nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

10) Spółka nie odnotowała przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

11) Spółka nie odnotowała kosztów związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

12) Spółka nie poniosła kosztów związanych z wartością żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 ustawy.

3. W rachunku zysków i strat oraz bilansie nie występują pozycje wyrażone w walutach obcych.

4. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływów środków pieniężnych:

L.p.	Tytuł	BZ	BO	Zmiany(+,-)
1	Środki pieniężne w kasie	10 440,38	12 815,63	-2 375,25
2	Środki pieniężne na rachunkach	1 750 782,20	359 910,17	1 390 872,03
3	Środki pieniężne na lokatach i inne	7 001 606,34	9 334 796,43	-2 333 190,09
4	Środki pieniężne na rachunku ZFŚS	65 264,06	61 512,19	3 751,87
5	Środki pieniężne w drodze	0,00	0,00	0,00
Razem		8 828 092,98	9 769 034,42	-940 941,44

Rachunek przepływów pieniężnych wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o 940 941,44 zł. Na zmianę środków pieniężnych wpłynęły:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 817 058,19
2	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-3 300 682,46
3	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-1 457 317,17
Zmiana stanu środków pieniężnych netto		-940 941,44

Szczegółowe rozliczenie przedstawia sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych.

5.

1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, do których należy zaliczyć umowy

pożyczek z WFOŚiGW w Łodzi oraz umowę z NFOŚiGW w Warszawie, szczegółowo opisano w części dotyczącej zobowiązań.

2) Nie występują transakcje istotne zawarte ze stronami powiązаныmi na warunkach innych niż rynkowe.

3) Średnie zatrudnienie w etatach w roku 2025 wyniosło 139,32; w tym:

- zatrudnieni na stanowiskach robotniczych – 85,15;
- zatrudnieni na stanowiskach nierobotniczych – 54,17.

Podział zatrudnienia na grupy zawodowe w Spółce opisano szczegółowo w tabeli w Sprawozdaniu Zarządu za 2025 rok.

4) Informacja o wynagrodzeniach wypłaconych i należnych osobom wchodzący w skład organów zarządzających i nadzorujących za rok 2025 przedstawia poniższa tabela:

L.p.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenia	
		2025	2024
1	Rada Nadzorcza	109 212,00	101 375,90
2	Zarząd	269 246,23	202 600,00
Razem		378 458,23	303 975,90

5) Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mają na dzień bilansowy żadnych zobowiązań pieniężnych wobec jednostki.

6) Wynagrodzenie należne podmiotowi uprawnionemu do badania sprawozdań finansowych wynosi 18 000,00 zł netto za rok 2025. Spółka nie korzystała z innych usług o podobnym charakterze, w tym usług atestacyjnych.

6.

1) W sprawozdaniu finansowym za 2025 nie wykazano żadnych kosztów i przychodów dotyczących lat ubiegłych.

2) Po dniu bilansowym nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz na wynik finansowy, związane z podstawową działalnością Spółki majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki. Spółka oczekuje na rozpatrzenie wniosku o podwyższenie kapitału zakładowego oraz wpis do rejestru przedsiębiorców KRS zgodnie z uchwałą nr 16/12/25 z dnia 23 grudnia 2025 roku.

3) W stosunku do roku poprzedniego została zachowana zasada ciągłości bilansowej. Salda wykazane w bilansie na dzień 31 grudnia 2024 roku zostały przyjęte na dzień 1 stycznia 2025 roku jako salda początkowe.

Dane zawarte w sprawozdaniu finansowym za rok 2025 są porównywalne z rokiem poprzednim.

7. Spółka w 2025 roku nie realizowała przedsięwzięć z innymi jednostkami.

8. Spółka nie jest powiązana kapitałowo z innymi jednostkami.

9. W Spółce nie istnieją żadne czynniki uniemożliwiające kontynuowanie działalności.

10. Trwająca wojna w Ukrainie może nadal stanowić główny czynnik generujący wzrost kosztów podstawowej działalności. Utrzymujący się konflikt zbrojny może mieć negatywny wpływ na dostawców oraz klientów, a co za tym idzie zachwianie ciągłości łańcucha dostaw materiałów i usług oraz odbioru produktów, powodowane m.in. ograniczeniami logistycznymi i dostępnością materiałów, paliw i energii na rynkach międzynarodowych. Spółka na bieżąco stosuje procedury związane z monitoringiem należności. W związku z tym spółka ma pełną zdolność do regulowania zaciągniętych zobowiązań. Posiadane środki pieniężne oraz pozyskane finansowanie zewnętrzne gwarantują utrzymanie płynności finansowej.

Zmiany w stanie wartości początkowej i umorzenia środków trwałych w okresie od 01.01.2025r do 31.12.2025r

Lp.	Tytuł	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	Budynki i obiekty inżynieryjne	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość początkowa							
1	Bilans otwarcia	2 455 296,50	162 630 050,65	39 102 451,06	4 122 800,23	1 647 046,92	209 957 645,36
2	Zwiększenia	0,00	1 631 617,73	802 581,31	534 230,47	86 690,30	3 055 119,81
a	przyjęcie ze środków trwałych w budowie		1 631 617,73				1 631 617,73
b	zakup gotowych środków trwałych			802 581,31	534 230,47	86 690,30	1 423 502,08
c	aport, darowizna,						0,00
d	używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00
e	aktualizacja wartości początkowej						0,00
f	inne: przywrócenie środka na stan ŚT						0,00
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	183 690,92	103 327,02	0,00	287 017,94
a	sprzedaż			20 236,92	103 327,02		123 563,94
b	likwidacja			163 454,00			163 454,00
c	darowizna, aport						
d	korekta wartości początkowej						0,00
e	inne: postawione w stan likwidacji - do sprzedaży						
4	Bilans zamknięcia	2 455 296,50	164 261 668,38	39 721 341,45	4 553 703,68	1 733 737,22	212 725 747,23
Umorzenie- amortyzacja							
1	Bilans otwarcia	269 416,69	81 629 254,52	23 225 555,60	3 414 785,11	1 343 255,62	109 882 267,54
2	Zwiększenia	956,52	4 712 116,44	1 910 562,71	428 008,66	78 355,22	7 129 999,55
b	amortyzacja za okres	956,52	4 712 116,44	1 910 562,71	428 008,66	78 355,22	7 129 999,55
c	trwała utrata wartości (aktualizacja wartości)						
d	inne: przywrócenie środka na stan ŚT						
3	Zmniejszenia	0,00	0,00	181 796,56	103 327,02	0,00	285 123,58
a	sprzedaż			20 236,92	103 327,02		123 563,94
b	likwidacja			161 559,64			161 559,64
c	darowizna aport						
d	korekty umorzenia wynikające z korekt OT						0,00
e	inne: postawione w stan likwidacji - do sprzedaży						0,00
4	Bilans zamknięcia	270 373,21	86 341 370,96	24 954 321,75	3 739 466,75	1 421 610,84	116 727 143,51
5	Wartość netto na początek okresu	2 185 879,81	81 000 796,13	15 876 895,46	708 015,12	303 791,30	100 075 377,82
6	Wartość netto na koniec okresu	2 184 923,29	77 920 297,42	14 767 019,70	814 236,93	312 126,38	95 998 603,72