

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

<b>Nazwa jednostki</b>	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W BIELSKU PODLASKIM			
<b>Dokładny adres siedziby (w Polsce):</b>	Ulica:	11-GO LISTOPADA		
	Nr domu:	10	Nr lokalu:	
	Miejscowość:	Bielsk Podlaski	Kod kraju:	PL
	Pocztą:	Bielsk Podlaski	Kod pocztowy:	17-100
	Gmina:	Bielsk Podlaski		
	Powiat:	bielski		
	Województwo:	podlaskie		

Podstawowy przedmiot działal-	KODY PKD
	6832Z

<b>Identyfikator podmiotu</b>	
NIP	5430200112
Nr KRS	0000040845
Czas trwania działalności jednostki (jeśli ograniczony):	-
<b>Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:</b>	
Od dnia	2025-01-01
Do dnia	2025-12-31

<b>Włączenie danych wewnętrznych jednostek organizacyjnych:</b>	
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe: Czy sprawozdanie zawiera także łączne dane samodzielnych jednostek organizacyjnych?	NIE
<b>Założenie kontynuacji działalności jednostki:</b>	
Czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości?	TAK
Czy istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności?	NIE
<b>Łączenie spółek:</b>	
Czy to sprawozdanie finansowe sporządzono za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie spółek? Czy sprawozdanie sporządzono po połączeniu spółek? Zastosowana metoda rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)	NIE

Zasady (polityka) rachunkowości:	
Omówienie przyjętych zasad polityki rachunkowości:	<p>Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi księgi rachunkowe wg zasad zawartych w Uchwale nr 65/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim w sprawie zatwierdzenia do stosowania w Spółdzielni Mieszkaniowej zasad polityki rachunkowości, ustalonych w oparciu o Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości z późniejszymi zmianami, ustawę prawo spółdzielcze i ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, statut i inne przepisy prawa.</p> <p>Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zachowaniu korzyści członkom. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. Wynik finansowy Spółdzielni za rok 2025 obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.</p> <p>Wynik finansowy całokształtu działalności Spółdzielni obejmuje: Przychody i koszty operacyjne (eksploatacja zasobów mieszkaniowych); Pozostałe przychody i koszty operacyjne; Przychody i koszty finansowe. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest wykazywana za rok obrotowy w rachunku zysków i strat.</p> <p>Zysk Spółdzielni z pozostałej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi element funduszu własnego, kształtowany jedynie przez wynik na własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi jako nadwyżka bilansowa na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.</p> <p>Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim za 2025 rok podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust.1 pkt 4 uor.</p>
w tym: metody wyceny aktywów i pasywów:	<p>Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wyceniane zgodnie z Ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 120) wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Wartości niematerialne i prawne amortyzuje się w okresie od dwóch do dziesięciu lat przy uwzględnieniu postanowień art. 33 ustawy o rachunkowości. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia i pomniejsza o odpisy amortyzacyjne bądź umorzeniowe stosując przepisy ustawy o rachunkowości (art. 31 ust. 2, art. 32 ust. 1-6) oraz ustawę o pdop (art. 16c-16f). Środki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok i wartości do 3500,00 zł są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Materiały wycenia się w cenach nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od cen ich sprzedaży netto na dzień bilansowy. Obroty i stany materiałów objęte są ewidencją ilościowo-wartościową. Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Do pozycji, dla których zachodzi uprawdopodobnienie nieściągalności dokonuje się odpisów aktualizujących. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami statutu. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymagalnej zapłaty. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.</p>
ustalenia wyniku finansowego oraz ustalenie sposobu sporządzania sprawozdania finansowego	<p>W rachunku zysków i strat sporządzanym według wariantu porównawczego ujmowany jest wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi bieżącego roku obrotowego i wyłączony z zysku brutto w poz. J „rachunku zysków i strat”. Narastający wynik z GZM prezentowany jest w bilansie po stronie aktywów w pozycji krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę kosztów nad przychodami) oraz w pasywach bilansu w pozycji rozliczenia międzyokresowe (w przypadku nieruchomości wykazujących nadwyżkę przychodów nad kosztami). Spółdzielnia na podstawie prowadzonej ewidencji i dokonanych przez nią operacji gospodarczych w zakresie kosztów i przychodów sporządza:</p>

Zasady (polityka) rachunkowości:

- a) wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w oparciu o zapis art. 16 ust. 1 usm i art. 17 ust. 1 pkt 44 uopdp,
- b) wynik gospodarki mediami (energia cieplna, woda i kanalizacja),
- c) wynik z pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni (służy do ustalenia dochodu do opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych z uwzględnieniem art. 17 ust. 1 pkt. 44).

W księgach rachunkowych Spółdzielni wyodrębnia się ewidencję dokonanych przez Spółdzielnię operacji w zakresie kosztów i przychodów z wyszczególnieniem:

- a) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz opłat na ich pokrycie, rozliczane zgodnie z zapisem art. 6 ust. 1 usm,
- b) pożytków i innych przychodów z nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 usm),
- c) kosztów i przychodów pozostałej działalności gospodarczej,
- d) pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych,
- e) kosztów i przychodów finansowych.

Ewidencja księgowa kosztów eksploatacji utrzymania nieruchomości stanowiących spółdzielcze zasoby mieszkaniowe a także własność wspólną oraz opłat na ich pokrycie następuje według zasad memoriału określonej w art. 6 uor.

Spółdzielnia ujmuje wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.

Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane są koszty lub przychody dotyczące przyszłych okresów oraz przypadające na ten okres sprawozdawczy koszty, które jeszcze nie zostały poniesione.

Informacja uszczegóławiająca:

Nazwa pozycji

Opis

GLÓWNY KSIĘGOWY  
*Elżbieta Bober*  
Elżbieta Bober

ZARZĄD

Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim

Wiceprezes Zarządu    Wiceprezes Zarządu    Prezes Zarządu

*Cezary Szerszenowicz*  
Cezary Szerszenowicz

*Elżbieta Bober*  
Elżbieta Bober

*Jan Kondratiuk*  
Jan Kondratiuk

## Sprawozdanie finansowe

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim

z siedzibą 17-100 Bielsk Podlaski, 11-go listopada 10

za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

## Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1) firma, siedziba i adres albo miejsce zamieszkania i adres oraz numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji.

Nazwa firmy: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim  
Siedziba: 17-100 Bielsk Podlaski, 11-go listopada 10

Numer NIP: 5430200112

Numer KRS: 0000040845

Identyfikator podmiotu (jeżeli jest zarejestrowany w KRS, proszę podać KRS)

2) wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony,  
Czas trwania jednostki jest nieograniczony

Data od (RRRR-MM-DD): Data do (RRRR-MM-DD):

3) wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.

4) wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe;

Nie

5) wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Tak

6) czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności

Tak

opis okoliczności (jeżeli nie)

7) czy sprawozdanie finansowe sporządzono za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie spółek

Czy sprawozdanie sporządzono po połączeniu spółek?

Nie

wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów);

jeżeli nie było łączenia spółek, proszę o wybranie pustego pola

8) omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia  
Metody wyceny aktywów i pasywów:

zgodnie z załącznikiem

ustalenia wyniku finansowego

zgodnie z załącznikiem

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

zgodnie z załącznikiem

Pozostałe

zgodnie z załącznikiem

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązki badania przez biegłego rewidenta: 1 - tak, 2 - nie

Nazwa pozycji:

**Bilans na dzień 31 grudnia 2025 r.**

<b>Aktywa</b>	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>74 050 151,01</b>	<b>48 953 386,60</b>
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	42 114 391,02	43 805 136,46
1. Środki trwałe	42 114 391,02	43 805 136,46
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 733 710,61	1 738 075,22
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	40 342 184,39	42 024 679,09
c) urządzenia techniczne i maszyny	22 098,54	35 034,83
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	16 397,48	7 347,32
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe	380,00	380,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	380,00	380,00
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje	380,00	380,00
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	31 935 379,99	5 147 870,14
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	31 935 379,99	5 147 870,14
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>12 418 355,42</b>	<b>11 294 458,30</b>
I. Zapasy	51 646,25	53 880,85
1. Materiały	51 646,25	53 880,85
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	881 898,96	1 108 311,97
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	881 898,96	1 108 311,97
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	851 859,52	978 193,02
- od osób uprawnionych	851 759,52	978 193,02
- do 12 miesięcy	818 412,94	781 677,45
- od pozostałych powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	13 529,08	13 698,60
c) inne	16 510,36	116 420,35
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 858 391,61	5 708 053,64
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 858 391,61	5 708 053,64
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
środkii pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 858 391,61	5 708 053,64

**Bilans na dzień 31 grudnia 2025 r.**

- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 352 026,31	5 203 060,09
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne	506 365,30	504 993,55
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 626 418,60	4 424 211,84
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	4 423 944,18	3 125 836,40
2. Rozliczenia z tytułu funduszu remontowego		
3. Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 202 474,42	1 298 375,44
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	55 880,66	63 953,73
D. Udziały (akcje) własne		
<b>Aktywa razem</b>	<b>86 524 386,99</b>	<b>60 311 798,63</b>

ZARZĄD

**Bilans na dzień 31 grudnia 2025 r.**

<b>Pasywa</b>	Stan na koniec okresu	Stan na początek okresu
<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	<b>44 131 865,37</b>	<b>46 243 054,71</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	5 550 979,40	7 111 974,30
1. Fundusz udziałowy	559 846,31	561 496,36
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	256 026,31	307 673,27
3. Fundusz wkładów budowlanych	4 735 106,78	6 242 804,67
4. Fundusz z przeszacowania wkładów		
5. Umorzenie wkładów z przeszacowania		
II. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 650 867,47	3 377 813,58
1. Fundusz zasobowy	2 457 484,79	1 105 368,22
2. Inne fundusze zapasowe	2 193 382,68	2 272 445,36
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	33 157 668,62	35 041 970,59
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-177 127,13	-177 127,13
VI. Zysk (strata) netto	949 477,01	888 423,37
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>42 392 521,62</b>	<b>14 068 743,92</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	2 212 537,00	2 157 517,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 212 537,00	2 157 517,00
- długoterminowa	1 915 112,00	1 767 706,00
- krótkoterminowa	297 425,00	389 811,00
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	31 935 379,99	5 147 870,14
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	31 935 379,99	5 147 870,14
a) kredyty i pożyczki	31 935 379,99	5 147 870,14
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 951 386,80	6 467 610,02
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	7 100 938,95	6 237 657,47
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy	5 876 843,62	4 890 430,37
- powyżej 12 miesięcy	3 497 749,45	2 664 009,94
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	579 635,41	457 472,35
h) z tytułu wynagrodzeń	374 170,28	333 143,00
i) inne	270 289,64	556 611,75
4. Fundusze specjalne	850 447,85	229 952,55
IV. Rozliczenia międzyokresowe	293 217,83	295 746,76
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	293 217,83	295 746,76
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	287 211,53	285 453,41
- nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	6 006,30	10 293,35
<b>Pasywa razem</b>	<b>86 524 386,99</b>	<b>60 311 798,63</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Elżbieta Bober*

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim  
Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu  
*Cezary Szerszenowicz Elżbieta Bober Jan Kondratiuk*

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.		
Treść	bieżący	poprzedni
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>32 546 397,14</b>	<b>32 257 022,00</b>
- od jednostek powiązanych		
<b>I. Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	<b>32 302 849,36</b>	<b>31 870 539,06</b>
a) z opłat	30 224 205,20	29 907 281,26
b) z działalności własnej	2 078 644,16	1 963 257,80
<b>II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>	<b>243 547,78</b>	<b>386 482,94</b>
<b>IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów</b>		
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>33 625 592,70</b>	<b>32 324 349,59</b>
<b>I. Amortyzacja</b>	<b>116 612,99</b>	<b>131 582,51</b>
<b>II. Zużycie materiałów i energii</b>	<b>15 251 836,11</b>	<b>15 578 818,02</b>
<b>III. Usługi obce</b>	<b>945 044,14</b>	<b>1 010 936,87</b>
<b>IV. Podatki i opłaty, w tym:</b>	<b>3 696 883,65</b>	<b>3 484 050,39</b>
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
<b>V. Wynagrodzenia</b>	<b>7 117 522,79</b>	<b>6 250 953,83</b>
<b>VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia w tym:</b>	<b>1 470 791,02</b>	<b>1 288 100,03</b>
- emerytalne	1 074 719,98	921 706,61
<b>VII. Pozostałe koszty rodzajowe</b>	<b>5 026 902,00</b>	<b>4 579 907,94</b>
<b>VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IX. RAZEM KOSZTY RODZAJOWE</b>	<b>33 625 592,70</b>	<b>32 328 398,58</b>
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	32 415 023,40	31 081 649,07
b) z działalności własnej	1 210 569,30	1 246 749,51
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-1 079 195,56</b>	<b>-67 327,59</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>55 864,22</b>	<b>52 242,64</b>
<b>I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
<b>II. Dotacje</b>		
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		
<b>IV. Inne przychody operacyjne</b>	55 864,22	52 242,64
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>19 177,25</b>	<b>57 544,80</b>
<b>I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
<b>II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>		
<b>III. Inne koszty operacyjne</b>	19 177,25	57 544,80
<b>F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>-1 042 508,59</b>	<b>-72 629,75</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>43 937,80</b>	<b>40 158,94</b>
<b>I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
<b>II. Odsetki, w tym:</b>	<b>43 937,80</b>	<b>40 158,94</b>
- od jednostek powiązanych,		
<b>III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
- w jednostkach powiązanych		
<b>IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>		
<b>V. Inne</b>		
<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>5 584,40</b>	<b>16 906,77</b>
<b>I. Odsetki, w tym:</b>	<b>5 584,40</b>	<b>16 906,77</b>
- dla jednostek powiązanych		
<b>II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
- w jednostkach powiązanych		
<b>III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>		
<b>IV. Inne</b>		
<b>I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>-1 004 155,19</b>	<b>-49 377,58</b>
<b>J. Podatek dochodowy</b>	<b>237 186,00</b>	<b>232 785,00</b>
<b>K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a - B.IX.a)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.IX.a - A.I.a)</b>	<b>2 190 818,20</b>	<b>1 170 585,95</b>
<b>M. Zysk (strata) netto (I-J-K-L)</b>	<b>949 477,01</b>	<b>888 423,37</b>

ZARZĄD

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim

Wiceprezes Zarządu      Wiceprezes Zarządu      Prezes Zarządu

Cezary Szerszenowicz      Elżbieta Bober      Jan Kondratuk

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Bober

<b>Rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia)</b> <b>za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.</b>		
Treść	bieżący	poprzedni
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>-28 197 064,55</b>	<b>-6 735 584,00</b>
I. Zysk (strata) netto	949 477,01	888 423,37
II. Korekty razem	-29 146 541,56	-7 624 007,37
1. Amortyzacja	116 612,99	131 582,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-38 353,40	-23 252,17
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	0,00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	55 020,00	105 285,00
6. Zmiana stanu zapasów	2 234,60	-7 923,12
7. Zmiana stanu należności	226 413,01	-888 328,78
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 483 776,78	-2 171 928,77
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-30 992 245,54	-4 769 442,04
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-28 197 064,55	-6 735 584,00
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-63 152,51</b>	<b>-42 359,51</b>
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych,		
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	63 152,51	42 359,51
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	63 152,51	42 359,51
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-63 152,51	-42 359,51
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>	<b>25 410 555,03</b>	<b>4 337 717,93</b>
I. Wpływy	26 831 447,65	5 188 029,08
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki	26 787 509,85	5 147 870,14
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	43 937,80	40 158,94
II. Wydatki	1 420 892,62	850 311,15
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	1 415 308,22	833 404,38
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	5 584,40	16 906,77
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	25 410 555,03	4 337 717,93
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)</b>	<b>-2 849 662,03</b>	<b>-2 440 225,58</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym</b>	<b>-2 849 662,03</b>	<b>-2 440 225,58</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 708 053,64</b>	<b>8 148 279,22</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym</b>	<b>2 858 391,61</b>	<b>5 708 053,64</b>
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

0,00

0,00

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Elżbieta Bober*

ZARZĄD  
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim  
Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu  
*Cezary Szczerzenowicz Elżbieta Bober Jan Kondratiuk*

ZARZĄD  
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim  
Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu  
*Cezary Szczerzenowicz Elżbieta Bober Jan Kondratiuk*

**Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym  
za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.**

Treść	bieżący	poprzedni
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>46 243 054,71</b>	<b>47 735 917,44</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>46 243 054,71</b>	<b>47 735 917,44</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>7 111 974,30</b>	<b>6 588 340,99</b>
<b>1. 1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>-1 560 994,90</b>	<b>-1 477 366,69</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	375 760,44	29 968,90
- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	0,00
ustanowienie praw lokali wolnych	375 760,44	29 968,90
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 936 755,34	1 507 335,59
- umorzenia udziałów (akcji)	0,00	0,00
umorzenia zasobów spółdzielczych	1 414 294,38	1 417 120,54
zwrot udziałów	1 650,05	3 600,20
przekształcenie praw	520 810,91	86 614,85
<b>1. 2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>5 550 979,40</b>	<b>7 111 974,30</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>3 377 813,58</b>	<b>3 457 539,11</b>
<b>2. 1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>1 273 053,89</b>	<b>-19 725,53</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	1 383 237,90	0,00
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	0,00
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00
urealnienia wartości funduszy	1 355 591,90	0,00
waloryzacja wkładu	27 646,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	110 184,01	79 725,53
- pokrycia straty	0,00	0,00
sprzedaży środka trwałego finansowanego funduszem	0,00	79 725,53
ustanowienia praw odrębnej własności	110 184,01	0,00
<b>2. 2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>4 650 867,47</b>	<b>3 377 813,58</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>35 041 970,59</b>	<b>35 034 591,09</b>
<b>3. 1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>-1 884 301,97</b>	<b>7 379,50</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	7 379,50
zbycia ół, likwidacji, przeniesienia i inne	0,00	7 379,50
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 884 301,97	0,00
- zbycia ródków trwałych	0,00	0,00
korekta wyceny	1 884 301,97	0,00
<b>3. 2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>33 157 668,62</b>	<b>35 041 970,59</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. 1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>4. 2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>711 286,24</b>	<b>654 446,25</b>
<b>5. 1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>888 423,37</b>	<b>831 573,38</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>5. 2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>888 423,37</b>	<b>831 573,38</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	888 423,37	831 573,38
<b>5. 3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. 4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu,</b>	<b>177 127,13</b>	<b>177 127,13</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>5. 5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>177 127,13</b>	<b>177 127,13</b>
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
<b>5. 6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>177 127,13</b>	<b>177 127,13</b>
<b>7. 7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-177 127,13</b>	<b>-177 127,13</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>949 477,01</b>	<b>888 423,37</b>
a) zysk netto	949 477,01	888 423,37
b) strata netto	0,00	0,00
c) odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>44 131 865,37</b>	<b>46 243 054,71</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>44 131 865,37</b>	<b>46 243 054,71</b>

**ZARZĄD**

Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim

Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu

Cezary Szerszenowicz Elżbieta Bober Jan Kondratiuk

**GLÓWNY KSIĘGOWY**  
*Elżbieta Bober*

Podatek dochodowy za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.										
Treść	Podstawa prawna				bieżący			poprzedni		
	Artykuł	Ustęp	Punkt	Litera	Łącznie	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł	Łącznie	Z zysków kapitałowych	Z Innych źródeł
Pozycja w Informacji dodatkowej o rozliczeniu różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym										
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki					X	X	X	X	X	X
Pozostałe (Możliwość łącznego podania różnic o wartościach niższych niż 20.000 zł) dla wartości równych i wyższych od 20.000 zł obowiązkowo trzeba podać art..ust.pkt ustawy podatkowej					X	Wynik finansowy brutto z zysków kapitałowych ustalony na podstawie ksiąg	X	X	Wynik finansowy brutto z zysków kapitałowych ustalony na podstawie ksiąg	X
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok					1 186 663,01	0,00	1 186 663,01	0,00		0,00
w tym zysk/ strata z zysków kapitałowych (wpisujemy wyliczoną kwotę z ksiąg)										
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					39 630,56	0,00	39 630,56	0,00	0,00	0,00
odsetki uzyskane od zaległości lokali mieszkalnych	17	1	44		39 630,56	0,0	39 630,56	0,00		
Pozostałe					0,00			0,00		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00			0,00		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych w tym:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00			0,00		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00			0,00		
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:					101 315,36	0,00	101 315,36	0,00	0,00	0,00
PFRON	16	1	36		19 029,00	0,0	19 029,00	0,00		
darowizny	16	1	36		6 000,00	0,0	6 000,00	0,00		
amortyzacja lokali mieszkalnych	16	1	2		21 266,36	0,0	21 266,36	0,00		
odpisy niestanowiące kosztów (rezerwy pracownicze)	16	1	25		55 020,00	0,0	55 020,00	0,00		
Pozostałe					0,00			0,00		
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dochód/strata łączny					1 248 347,81	0,00	1 248 347,81	0,00	0,00	0,00
H. Strata z lat ubiegłych					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00			0,00		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym: zwiększające (+), Zmniejszające (-)					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe					0,00			0,00		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym					1 248 347,81	0,00	1 248 347,81	0,00	0,00	0,00
K. Podatek dochodowy					237 186,00	0,00	237 186,00	0,00		

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Elżbieta Bober

ZARZĄD

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bielsku Podlaskim

Wiceprezes Zarządu Wiceprezes Zarządu Prezes Zarządu

Cezary Szerszenowicz

Elżbieta Bober

Jan Kondratiuk

## Informacja dodatkowa

### CZĘŚĆ I - Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu.

- szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia

Zmiany wartości niematerialnych i prawnych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 1

	<i>tytuł</i>	<i>oprogramowanie komputerów</i>	<i>licencje</i>	<i>prawa autorskie i pokrewne</i>	<i>razem</i>
1	<b>wartość brutto Wn na 01.01.2025 (BO)</b>	<b>53 341,68</b>	<b>212 567,75</b>	<b>0,00</b>	<b>265 909,43</b>
1	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) zakup	0,00	0,00	0,00	0,00
2	zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
	a) sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00
	b) likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>wartość brutto Wn na 31.12.2025 (BZ)</b>	<b>53 341,68</b>	<b>212 567,75</b>	<b>0,00</b>	<b>265 909,43</b>

Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (według grup rodzajowych) przedstawia załącznik nr 2

1	<b>wartość brutto środków trwałych na 01.01.2025 r (BO)</b>	<b>1 738 075,22</b>	<b>101 182 453,35</b>	<b>726 117,68</b>	<b>118 210,04</b>	<b>522 499,65</b>	<b>104 287 355,94</b>
2	zwiększenia	0,00	4 846,40	10 853,50	159,90	47 292,74	63 152,54
	a) zakup środków trwałych	0,00	0,00	10 853,50	159,90	47 292,74	58 306,14
	b) przyjęcie z inwestycji	0,00	4 846,40	0,00	0,00	0,00	4 846,40
3	zmniejszenia	4 364,61	328 931,94	0,00	0,00	12 844,66	346 141,21
	a) sprzedaż	4 364,61	328 931,94	0,00	0,00	0,00	333 296,55
	b) likwidacja środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	12 844,66	12 844,66
4	<b>wartość brutto środków trwałych na 31.12.2025 r (BZ)</b>	<b>1 733 710,61</b>	<b>100 858 367,81</b>	<b>736 971,18</b>	<b>118 369,94</b>	<b>556 947,73</b>	<b>104 004 367,27</b>

Zmiany w stanie środków trwałych umorzenie od 01.01.2025 do 31.12.2025

<i>tytuł</i>	<i>budowle i budynki</i>	<i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	<i>środki transportu</i>	<i>pozostałe środki trwałe</i>	<i>razem</i>
<b>1</b> umorzenie środków trwałych na 01.01.2025 (BO)	59 157 774,26	691 082,85	118 210,04	515 152,33	60 482 219,48
<b>2</b> zwiększenia	1 541 021,90	23 789,79	159,90	38 242,55	1 603 214,14
a) naliczenie umorzenia, w tym:	1 541 021,90	23 789,79	159,90	38 242,55	1 603 214,14
niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>3</b> zmniejszenia	182 612,74	0,00	0,00	12 844,66	195 457,40
a) sprzedaż	182 612,74	0,00	0,00	12 844,66	195 457,40
b) likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) pozostałe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>4</b>	60 516 183,42	714 872,64	118 369,94	540 550,22	61 889 976,22
<b>5</b> wartość netto środków trwałych na 01.01.2025 (BO)	42 024 679,09	35 034,83	0,00	7 347,32	42 067 061,24
<b>6</b> wartość netto środków trwałych na 31.12.2025 (BZ)	40 342 184,39	22 098,54	0,00	16 397,48	40 380 680,41

Inwentaryzacja środków trwałych z natury przeprowadzona była w roku 2026 według stanu na dzień 31.12.2025.

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Koszty zakończonych prac rozwojowych i wartość firmy nie występują

4. Powierzchnia gruntów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Powierzchnia m<sup>2</sup></b>				
Grunta własne	254 116,99	0,00	942,13	253 174,86
Grunta	32 934,00	0,00	0,00	32 934,00
<b>Razem powierzchnia</b>	<b>287 056,99</b>	<b>0,00</b>	<b>942,13</b>	<b>286 114,86</b>

## Wartość gruntów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
<b>Wartość gruntów</b>				
Grunta własne	793 878,83	0,00	4 364,61	789 514,22
Grunta	944 196,39	0,00	0,00	944 196,39
<b>Razem wartość gruntów</b>	<b>1 738 075,22</b>	<b>0,00</b>	<b>4 364,61</b>	<b>1 733 710,61</b>

5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Urządzenia techniczne i maszyny	22 443,04	27 833,28
Środki transportu	433 117,47	36 968,64
RAZEM	455 560,15	64 801,92

6. Finansowy majątek trwały:

Tytuł		Udziały i akcje	Wartość
1	Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 01.01.2025 (BO)	380,00	380,00
2	Wartość brutto finansowego majątku trwałego na 31.12.2025 (BZ)	380,00	380,00

7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

Spółdzielnia zgodnie z zasadą ostrożności, w myśl art. 35b ust. 1 ustawy, dokonała aktualizacji wartości należności uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty (odpisy aktualizujące pomniejszają salda należności w bilansie po stronie aktywów).

Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisów	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego (BZ)	Należności brutto na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
Ogółem wartość wykazana w bilansie	39 763,41				39 763,41	39 763,41

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje

9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym

1) Fundusz podstawowy i pozostałe fundusze spółdzielni mieszkaniowej w zł:

a) Zestawienie funduszy własnych

Fundusze	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku				Stan na koniec roku obrotowego (2+3-4-5-6)
		zwiększenia	zmniejszenia			
			umorzenia	wykup lokali	inne	
1	2	3	4	5	6	7
Udziałowy	561 496,36	250,00	0,00	0,00	1 900,05	559 846,31
Wkładów mieszkaniowych	307 673,27	166 078,76	7 305,54	210 420,18	0,00	256 026,31
Wkładów budowlanych	6 242 804,67	209 681,68	1 406 988,84	0,00	310 390,73	4 735 106,78
<b>Razem fundusz podstawowy</b>	<b>7 111 974,30</b>	<b>376 010,44</b>	<b>1 414 294,38</b>	<b>210 420,18</b>	<b>312 290,78</b>	<b>5 550 979,40</b>
Zasobowy	1 105 368,22	1 355 591,90	0,00	0,00	3 475,33	2 457 484,79
Zasobów mieszkaniowych	2 272 445,36	27 646,00	63 663,02	13 392,43	29 653,23	2 193 382,68
<b>Razem fundusz zapasowy</b>	<b>3 377 813,58</b>	<b>1 383 237,90</b>	<b>63 663,02</b>	<b>13 392,43</b>	<b>33 128,56</b>	<b>4 650 867,47</b>
Fundusz z aktualizacji wyceny	35 041 970,59	-1 720 230,44	0,00	0,00	164 071,53	33 157 668,62
<b>Razem fundusz z aktualizacji wyceny</b>	<b>35 041 970,59</b>	<b>-1 720 230,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>164 071,53</b>	<b>33 157 668,62</b>
<b>OGÓŁEM FUNDUSZ</b>	<b>45 531 758,47</b>	<b>39 017,90</b>	<b>1 477 957,40</b>	<b>223 812,61</b>	<b>509 490,87</b>	<b>43 359 515,49</b>

b) zestawienie funduszy specjalnych

Fundusze	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5
Z. F. Ś. S.	54 939,10	198 516,82	228 588,88	24 867,04
Fundusz remontowy	175 013,45	13 215 080,43	12 564 513,07	825 580,81
<b>Razem</b>	<b>229 952,55</b>	<b>13 413 597,25</b>	<b>12 931 101,95</b>	<b>850 447,85</b>

Zestawienie wyników na poszczególnych nieruchomościach funduszu remontowego przedstawia poniższa tabela:

Nieruchomość	BO 2025	PRZYCHODY	KOSZTY	BZ 2025
LN36 GARAŻE PÓLNOĆ	257,04	0	0	257,04
ML014 KAZIMIERZOWSKA 2,2A, MICKIEWICZA 60	-568 610,91	823 369,48	759 927,67	-505 169,10
MLN11 MICKIEWICZA 51-53	-453 114,83	392 571,10	351 687,36	-412 231,09
MLN18 KAZIMIERZOWSKA 1, 1A, MICKIEWICZA 62	-369 595,47	659 839,92	614 707,06	-324 462,61
MN001 11 LISTOPADA 5-7C	889 182,87	279 327,48	33 118,26	1 135 392,09
MN002 KOŚCIUSZKI 24-26, 11 LISTOPADA 9	480 168,94	126 675,48	39 324,60	567 519,82
MN003 KOŚCIUSZKI 18-20, ŻEROMSKIEGO 11-13	485 883,66	368 743,80	149 342,98	705 284,48
MN004 ŻEROMSKIEGO 22, PIŁUSUDSKIEGO 26	222 940,37	115 636,56	77 346,89	261 230,04
MN005 3 MAJA 8	-241 589,61	22 744,56	2 496,13	-221 341,18
MN006 3 MAJA 5A	467 557,53	78 871,20	9 076,30	537 352,43
MN007 3 MAJA 21	104 066,49	25 612,44	16 203,23	113 475,70
MN008 POŚWIĘTNA 7	102 478,13	43 708,20	42 924,06	103 262,27
MN009 POŚWIĘTNA 9-35	-2 017 806,55	294 974,76	82 887,32	-1 805 719,11

MN010 SIENKIEWICZA 3A-11A, MICKIEWICZA 35	350 364,84	253 489,44	70 942,73	532 911,55
MN012 MICKIEWICZA 52A-54A	212 166,40	92 211,60	765 996,15	-461 618,15
MN013 MICKIEWICZA 48A	55 271,25	49 684,20	24 981,35	79 974,10
MN015 KAZIMIERZOWSKA 4/8	703 613,68	965 341,44	881 893,27	787 061,85
MN016 KAZIMIERZOWSKA 10,12 JAGIELLOŃSKA 9B	-239 527,33	894 993,61	875 987,51	-220 521,23
MN017 JAGIELLOŃSKA 3-9	213 248,21	2 215 632,80	2 034 027,79	394 853,22
MN019 KAZIMIERZOWSKA 5, OGRODOWA 1/3	414 641,12	951 904,24	879 420,72	487 124,64
MN020 OGRODOWA 4, KAZIMIERZOWSKA 7	358 014,96	648 513,65	587 408,45	419 120,16
MN021 OGRODOWA 9, 9A	200 009,15	1 199 132,04	1 124 242,51	274 898,68
MN022 OGRODOWA 11A-13	729 726,76	428 602,44	479 804,99	678 524,21
MN023 KAZANOWSKIEGO 10-24A	213 613,13	156 019,95	368 511,54	1 121,54
MN024 WIDOWSKA 6	-1 607,22	356 555,29	329 809,87	25 138,20
MN025 OGRODOWA 15,17 WIDOWSKA 10	414 094,68	143 226,30	98 982,88	458 338,10
PLN29 OGRODOWA 115 MICKIEWICZA 192	-482 786,92	222 956,85	239 770,42	-499 600,49
PN026 PÓLNOC II- MICKIE.- OGRODOWA-PÓLNOCNA	-561 841,47	972 279,79	1 112 363,80	-701 925,48
PN027 MICKIEWICZA 188, 190 OGRODOWA 99,101,105, 107	-851 924,80	208 565,44	273 219,05	-916 578,41
PN028 OGRODOWA 109-111-113	-653 880,65	223 896,37	238 108,18	-668 092,46
<b>RAZEM</b>	<b>175 013,45</b>	<b>13 215 080,43</b>	<b>12 564 513,07</b>	<b>825 580,81</b>

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	949 477,01
2. Nierozliczony zysk/strata z lat ubiegłych	0,00
3. Proponowany podział: c) <i>dofinansowanie eksploatacji i utrzymania nieruchomości dla członków spółdzielni,</i>	949 477,01
4. Wynik finansowy niepodzielony	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Spółdzielnia tworzy rezerwy na świadczenia pracownicze (z tyt. odpraw emerytalnych, nagród jubileuszowych)

- z czego zysk ( strata) z lat ubiegłych to kwota - 177 127,13 zł

Rezerwy	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1	2	3	4	5
krótkoterminowe	389 811,00	0,00	92 386,00	297 425,00
długoterminowe	1 767 706,00	186 218,74	38 812,74	1 915 112,00
<b>Razem</b>	<b>2 157 517,00</b>	<b>186 218,74</b>	<b>131 198,74</b>	<b>2 212 537,00</b>

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

Wyszczególnienie	Okres spłaty w roku			Razem
	następnym	od 2 roku do 5 lat	ponad 5 lat	
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>				
- z tytułu kredytu	0,00		31 935 379,99	<b>31 935 379,99</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5 876 843,62			5 876 843,62
- zobowiązania z tytułu podatków i ZUS	579 635,41			579 635,41
- z tyt. wynagrodzeń	374 170,28			374 170,28
- pozostałe zobowiązania	270 289,64			270 289,64
<b>Razem zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>7 100 938,95</b>			<b>7 100 938,95</b>

13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania zabezpieczone na majątku.

14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów, a zobowiązaniem zapłaty za nie w okresie sprawozdawczym w Spółdzielni wystąpiły czynne i bierne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

a) czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów (konto 640+645)

	<b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
a)	<b>czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:</b>	<b>4.202.474,42</b>	<b>1.298.375,44</b>
-	leasing oper.	0,00	13.399,54
-	koncentratory rad. i podzielniki ciepła	638.193,23	368.395,68
-	ubezpieczenia majątkowe	2.608,00	235.347,43
-	prenumerata	4.311,62	5.072,40
-	domofony	21.795,50	21.795,50
-	pozostałe	13.599,04	7.697,18
-	Termomodernizacja 57 budynków 2025- 2026	3.521.967,03	646.667,71
b)	<b>czynne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe, w tym:</b>	<b>31.935.379,99</b>	<b>5.147.870,14</b>
-	montaż instalacji fotowoltaicznej	0,00	0,00
-	budowa hybrydowych układów do podgrzewania wody	0,00	0,00
-	układ do podgrzew. wody i pompy ciepła 2024, 2025 (22 bud.)	31.935.379,99	5.147.870,14

Zestawienie wyników na poszczególne nieruchomości przedstawia poniższa tabela:

	Nieruchomość	BZ -WN	BZ-MA	Zwiększenia	Zmniejszenia	BZ -WN	BZ-MA
MN001	11 Listopada 5-7c	189 750,87	0	123 031,94	61 005,39	251 558,09	0,00
MN002	Kościuszki 24, 26, 11 Listopada 9	86 415,77	0	53 094,90	26 013,82	113 381,31	0,00
MN003	Żeromskiego 11-13, Kościuszki 18-20	253 837,08	0	179 517,27	80 155,18	352 848,92	0,00
MN004	Żeromskiego 22, Piłsudskiego 26	104 052,28	0	62 031,63	25 023,91	140 967,70	0,00
MN005	3 Maja 8	13 515,79	0	9 170,10	4 611,90	18 055,87	0,00
MN006	3 Maja 5a	56 282,01	0	40 970,10	16 612,78	80 577,64	0,00
MN007	3 Maja 21	28 548,37	0	9 606,16	5 410,38	32 718,43	0,00
MN008	Poświętna 7	37 632,12	0	20 835,50	9 547,23	48 874,86	0,00
MN009	Poświętna 9-35	188 603,12	0	136 157,81	61 381,96	263 091,78	0,00
MN010	Sienkiewicza 3A-11A, Mickiewicza 35	178 398,81	0	110 403,17	53 302,13	235 302,74	0,00
MLN11	Mickiewicza 51, 53 - lokale mieszkalne	49 758,36	0	73 361,48	36 399,05	85 385,77	0,00
MLN11L	Mickiewicza 51, 53 - lokale użytkowe	0	10 303,59	14 809,46	9 248,09	0,00	3 460,55
MN012	Mickiewicza 52a, 54a	64 077,48	0	44 701,21	15 615,51	93 077,10	0,00
MN013	Mickiewicza 48a	35 532,57	0	21 425,99	10 378,86	46 534,34	0,00
MLN14	Kazimierzowska 2, 2a, Mickiewicza 60 - lokale mieszkalne	58 691,55	0	61 189,74	25 251,50	94 546,76	0,00
MLN14L	Mickiewicza 60 - lokale użytkowe	1 373,77	0	800,18	-148,45	2 322,34	0,00
MN015	Kazimierzowska 4,8	93 371,96	0	65 060,43	24 879,95	133 434,79	0,00
MN016	Kazimierzowska 10, 12, Jagiellońska 9b	81 458,11	0	57 543,46	24 617,34	114 254,69	0,00
MN017	Jagiellońska 3-9	197 931,79	0	162 365,56	61 366,14	298 659,31	0,00
MLN18	Kazimierzowska 1, 1a, Mickiewicza 62	58 211,65	0	35 696,63	16 562,50	77 276,77	0,00
MN019	Kazimierzowska 5, Ogrodowa 1, 3	76 243,14	0	66 012,36	24 813,53	117 328,70	0,00
MN020	Kazimierzowska 7, Ogrodowa 4	55 251,42	0	52 447,40	16 260,35	91 359,97	0,00
MN021	Ogrodowa 9, 9a	63 711,47	0	80 559,43	30 272,72	113 870,85	0,00
MN022	Ogrodowa 11a-13b	95 706,71	0	80 304,61	33 904,39	141 948,34	0,00
MN023	Kazanowskiego 10, 24, 24a	102 496,78	0	60 243,50	27 099,01	135 518,94	0,00
MN024	Widowska 6	37 616,23	0	29 482,12	10 877,31	56 167,46	0,00
MN025	Ogrodowa 15, 17, Widowska 10	108 520,66	0	74 180,15	24 510,18	158 076,31	0,00
PN026	Mickiewicza 172-174c, Ogrodowa 87a-87e, Północna 4-10	278 967,44	0	264 553,87	97 113,63	445 988,03	0,00
PN027	Mickiewicza 188, 190, Ogrodowa 99-107	76 066,15	0	67 842,04	23 443,91	120 359,33	0,00
PN028	Ogrodowa 109-113	69 813,01	0	55 177,33	21 104,65	103 788,79	0,00
PLN29	Mickiewicza 192, Ogrodowa 115	69 823,70	0	68 442,72	21 206,14	116 966,01	0,00
PLN29G	Mickiewicza 192 - garaże	0	1 270,80	0,00	788,58	0,00	2 060,01
LN031	Mickiewicza 23/25	268 328,65	0	0,00	1 899,67	266 420,17	0,00
LN033	Mickiewicza 50/54	50 665,20	0	14 952,28	-7 683,02	73 282,07	0,00
LN036	Zespół garaży przy ul. Mickiewicza	245,28	0	791,49	1 520,97	0,00	485,74
		<b>3 130 899,30</b>	<b>11 574,39</b>	<b>2 196 762,02</b>	<b>894 367,19</b>	<b>4 423 944,18</b>	<b>6 006,30</b>

biernie rozliczenia kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów.

KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV - pasywa.)		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	długoterminowe (wg tytułów) wieczyste użytkowanie gruntów do przeniesienia na własność	274 625,11	274 625,11
b	Krótkoterminowe- pozostałe odsetki dot. lokali mieszkalnych i użytkowych	8 182,84	6 220,30
c	Krótkoterminowe- domofony	4 403,58	4 608,00
Razem		287 211,53	285 453,41

16. Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez spółdzielnię gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku spółdzielni oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych

W Spółdzielni w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania warunkowe

17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w funduszu z aktualizacji wyceny obejmującą stan funduszu na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

W Spółdzielni nie występują zdarzenia z punktu a, b i c

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243, 2354),

*Środki pieniężne na rachunkach VAT na 31.12.2025 r.*

Lp.	Bank	Rachunek nr	Kwota
1	PKO BP SA O/Bielsk Podlaski	76 1020 1332 0000 1702 1111 9437	0,00

**W Spółdzielni na 31.12.2025 r. nie wystąpiły środki pieniężne na rachunkach VAT w Spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych.**

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

Nie dotyczy spółdzielni.

## CZĘŚĆ II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat.

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług:

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
<b>1.</b>	<b>Przychody z:</b>		
-	opłat za c.o. i c.w.	17.103.789,42	17.562.131,37
-	opłat eksploatacyjnych	13.120.415,78	12.345.149,89
-	pożytków i pozostałych przychodów Spółdzielni	1.985.995,97	1.875.668,30
-	sprzedaż produktów	243.547,78	386.482,94
-	działalności usługowej	69.061,12	70.569,50
-	działalności kulturalno- oświatowej	23.587,07	17.020,00
	<b>Razem</b>	<b>32.546.397,14</b>	<b>32.257.022,00</b>

Koszty rodzajowe przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Koszty rodzajowe	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	Amortyzacja	116.612,99	131.582,51
b)	zużycie materiałów i energii	15.251.836,11	15.578.818,02
c)	usługi obce	945.044,14	1.010.936,87
d)	podatki i opłaty	3.696.883,65	3.484.050,39
e)	Wynagrodzenia	7.117.522,79	6.250.953,83
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1.470.791,02	1.288.100,03
-	Emerytalne	1.074.719,98	921.706,61
g)	pozostałe koszty rodzajowe	5.026.902,00	4.579.907,94
-	koszty podróży służbowych	3.621,90	4.330,15
-	koszty ubezpieczeń majątkowych	251.144,43	211.955,90
-	odpis na fundusz remontowy	4.675.824,15	4.271.503,56
-	inne koszty	96.311,52	92.118,33
	<b>Razem</b>	<b>33.625.592,70</b>	<b>32.324.349,59</b>

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących środków trwałych.

4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia nie dokonywała żadnych odpisów aktualizujących zapasów.

5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

6. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Rozliczenie różnic między wynikiem finansowym brutto, a podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych

	tytuł	wartość
I.	<b>przychody ogółem</b>	<b>32 646 199,16</b>
	<b>korekta przychodów o:</b>	<b>-39 630,56</b>
	b) odsetki od lokali mieszkalnych (-)	39 630,56
	<b>przychody po korekcie</b>	<b>32 606 568,60</b>
II.	<b>koszty ogółem</b>	<b>33 650 354,35</b>
	<b>korekta kosztów o:</b>	<b>-101 315,36</b>
	a) darowizny (-)	6 000,00
	d) amortyzacja budynków, lokali zasobów mieszkaniowych, art. 16c, pkt 2 (-)	21 266,36
	e) PFRON - zapłata (-)	19 029,00
	k) rezerwy na świadczenia pracownicze (-)	55 020,00
	<b>koszty podatkowe po korekcie</b>	<b>33 549 038,99</b>
III.	<b>wynik podatkowy</b>	<b>-942 470,39</b>
	<b>dochody wolne i zwolnione przeznaczone na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i na inne cele statutowe</b>	<b>2 190 818,20</b>
IV.	<b>podstawa do opodatkowania</b>	<b>1 248 347,81</b>
	odliczenie od dochodu zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 1 lit a) ustawy pdop	
VI.	<b>podstawa do opodatkowania po odliczeniach i zaokrągleniu</b>	<b>1 248 348,00</b>
	należny podatek za bieżący rok obrotowy - 19%	237 186,00
	zapłacone zaliczki na podatek dochodowy dotyczące roku bieżącego w sposób uproszczony	186 924,00
	<b>podatek dochodowy do rozliczenia: do zapłaty</b>	<b>50 262,00</b>

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym

Wartość obrotów sprzedaży wewnętrznej na rzecz budowy środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie występuje.

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły różnice kursowe

- 9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Poniesione nakłady na niefinansowe aktywa trwałe (środki trwałe, środki trwałe w budowie) wyniosły 63 152,51 zł.

Nie planuje się nakładów na ochronę środowiska.

10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

12. Wartość 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 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. poz. 1680), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

### **CZĘŚĆ III – Kursy przyjęte do wyceny dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły

### **CZĘŚĆ IV – Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych.**

Objasnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

- 1.1. Stan środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych przedstawia się następująco:

Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Środki pieniężne w kasie	3.281,57	2.614,11
2.	Środki pieniężne na rachunku krajowych środków pieniężnych	2.320.606,80	5.177.615,86
3.	Środki pieniężne na rachunku VAT	0,00	2.251,02
4.	Rachunek bankowy Z.F.Ś.S.	28.137,94	20.579,10
5.	Inne środki płatnicze- środki pieniężne w drodze	506.365,30	0,00
6.	Rachunki bankowe lokat	0,00	504.993,55
		<b>2.858.391,61</b>	<b>5.708.053,64</b>

W 2025 w porównaniu do roku 2024 nastąpiło zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **2.849.662,03 zł.**

1.2. Spółdzielnia sporządziła Rachunek Przepływów Pieniężnych za rok 2025 metodą pośrednią.

## **CZĘŚĆ V – Objaśnienia do zawartych niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych.**

### **Informacje o:**

1. charakterze i celu gospodarczym zawartych przez spółdzielnię umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W roku 2024 w Spółdzielni nie wystąpiły

2. transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez spółdzielnię na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy spółdzielni;

W roku 2025 w Spółdzielni nie wystąpiły

3. przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym i poprzednim z podziałem na grupy zawodowe przedstawia się następująco:

LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku	
		bieżącym	poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	27	26
	Pracownicy umysłowi - zarząd	22	21
	Pracownicy umysłowi - eksploatacja	4	4
	Pracownicy umysłowi – inwestycje	1	1
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	46	46
	Sprzątaczką biurową	1	1
	Sprzątacze osiedlowi	27	26
	Konserwatorzy wod. – kan.	6	6
	Konserwatorzy budowlani	9	9
	Eksploatacja	4	4
	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
	<b>Razem</b>	<b>73</b>	<b>72</b>

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zatrudniała 73 pracowników na podstawie umowy o pracę, w roku poprzednim 72 osób.

4. wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym cha-

rakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Nie dotyczy Spółdzielni

5. kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów;

W Spółdzielni - nie występuje.

6. wynagrodzeniu firmy audytorskiej, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy o biegłych rewidentach,

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto (zł)
1	Ustawowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	15 500,00
<b>Razem</b>		<b>15 500,00</b>

## **CZĘŚĆ VI Istotne zdarzenia dotyczące roku obrotowego i lat ubiegłych.**

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

2. 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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotą wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;

Żadna z powyższych sytuacji w spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiła.

4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 występuje porównywalność danych ze sprawozdania za rok 2024.

## **CZĘŚĆ VII Objaśnienie powiązań kapitałowych.**

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji,

2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi;
3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy

Nie dotyczy Spółdzielni

4-5. Informacje o sprawozdaniach skonsolidowanych

Nie dotyczy spółdzielni

6. Nazwa, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz forma prawna każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową

Nie dotyczy spółdzielni

### **CZĘŚĆ VIII – Informacje dotyczące połączenia spółek.**

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie

Cały punkt 8 nie dotyczy spółdzielni

### **CZĘŚĆ IX - Zagrożenia dla kontynuacji działalności.**

W rezultacie konsekwencje ataku Rosji na Ukrainę dotknęły całą gospodarkę światową, w tym w szczególności Europę. Wojna spowodowała wzrost napięć na rynkach finansowych, bezprecedensowy wzrost cen surowców oraz niepewności w gospodarce, co przejawia się spadkiem tempa wzrostu gospodarczego oraz rosnącą inflacją.

W Spółdzielni bardzo mocno możemy odczuć wzrost cen energii cieplnej, paliwa oraz materiałów, środków czystości. Wzrost inflacja w wysokości stanowi poważny problem przedsiębiorcom w celu uzyskania dodatniego wyniku finansowego i skalkulowania prawidłowo kosztów.

### **CZĘŚĆ X Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy spółdzielni**

Nie wystąpiły inne zdarzenia mające wpływ na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

30.03.2026 r.

30.03.2026 r.

**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*Elżbieta Bober*

**ZARZĄD**  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim  
Wiceprezes Zarządu    Wiceprezes Zarządu    Prezes Zarządu  
*Cezary Szerszenowicz*    *Elżbieta Bober*    *Jan Kondratiuk*