

## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

## „BUDOWLANI”

62-800 Kalisz, ul. Asnyka 12  
 tel. (62) 766-85-40, fax (62) 766-85-41  
 NIP 618-004-24-79; REGON 000488591  
 e-mail: info@smbk.pl

## BILANS na dzień 31.12.2025 r.

| Lp         | AKTYWA  | 2025                 | 2024                 |
|------------|---|----------------------|----------------------|
| <b>A</b>   | <b>Aktywa trwałe</b>                                  | <b>15 399 304,54</b> | <b>16 070 493,58</b> |
| <b>I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>                | <b>3 595,25</b>      | <b>0,00</b>          |
| 1          | Koszty zakończonych prac rozwojowych                  |                      |                      |
| 2          | Wartość firmy   |                      |                      |
| 3          | Inne wartości niematerialne i prawne                  |                      | 0,00                 |
| 4          | Zaliczki na wartości niematerialne i prawne           | 3 595,25             |                      |
| <b>II</b>  | <b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>                         | <b>15 275 656,25</b> | <b>15 920 517,72</b> |
| 1          | Środki trwałe   | 15 268 719,75        | 15 913 581,22        |
| a          | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)   | 912 975,52           | 914 989,89           |
| b          | budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 14 292 898,76        | 14 917 975,85        |
| c          | urządzenia techniczne i maszyny                       | 0,00                 | 902,53               |
| d          | środki transportu                                     | 0,00                 |                      |
| e          | inne środki trwałe                                    | 62 845,47            | 79 712,95            |
| 2          | Środki trwałe w budowie                               | 6 936,50             | 6 936,50             |
| 3          | 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie                |                      |                      |
| <b>III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                      | <b>115 762,00</b>    | <b>144 624,56</b>    |
| 1          | 1. Od jednostek powiązanych                           |                      |                      |
| 2          | 2. Od pozostałych jednostek                           | 115 762,00           | 144 624,56           |
| <b>IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe</b>                      | <b>50,00</b>         | <b>50,00</b>         |
| 1          | 1. Nieruchomości                                      |                      |                      |
| 2          | 2. Wartości niematerialne i prawne                    |                      |                      |
| 3          | 3. Długoterminowe aktywa finansowe                    | 50,00                | 50,00                |
| a          | w jednostkach powiązanych                             |                      |                      |
| b          | w pozostałych jednostkach                             | 50,00                | 50,00                |
| -          | inne długoterminowe aktywa finansowe                  | 50,00                | 50,00                |
| 4          | Inne inwestycje długoterminowe                        |                      |                      |
| <b>V</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>      | <b>4 241,04</b>      | <b>5 301,30</b>      |
| 1          | Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego       |                      |                      |
| 2          | Inne rozliczenia międzyokresowe                       | 4 241,04             | 5 301,30             |
| <b>B</b>   | <b>Aktywa obrotowe</b>                                | <b>8 140 159,50</b>  | <b>8 448 942,45</b>  |
| <b>I</b>   | <b>Zapasy</b>   | <b>13 872,45</b>     | <b>32 325,26</b>     |
| 1          | Materiały   | 13 872,45            | 32 325,26            |
| 2          | Półprodukty i produkty w toku                         |                      |                      |
| 3          | Produkty gotowe                                       |                      |                      |
| 4          | Towary  |                      |                      |
| 5          | Zaliczki na dostawy                                   |                      |                      |
| <b>II</b>  | <b>Należności krótkoterminowe</b>                     | <b>522 468,85</b>    | <b>428 928,30</b>    |
| 1          | Należności od jednostek powiązanych                   |                      |                      |
| a          | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:             |                      |                      |

|            |  |                      |                      |
|------------|--|----------------------|----------------------|
| -          | do 12 miesięcy   |                      |                      |
| -          | powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| b          | inne   | 522 468,85           | 428 928,30           |
| 2          | Należności od pozostałych jednostek  |                      |                      |
| a          | z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty:  |                      |                      |
| -          | do 12 miesięcy   | 522 468,85           | 428 928,30           |
| -          | powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| b          | należności z tyt. opłat za lokale mieszkalne   | 329 399,53           | 271 009,48           |
| c          | należności z tyt. opłat za lokale użytkowe   | 94 311,48            | 49 856,38            |
| d          | z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń |                      |                      |
| e          | inne   | 98 757,84            | 108 062,44           |
| f          | dochodzone na drodze sądowej   | 0,00                 |                      |
| <b>III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe</b>  | <b>7 121 571,67</b>  | <b>7 634 508,31</b>  |
| 1          | Krótkoterminowe aktywa finansowe   | 7 121 571,67         | 7 634 508,31         |
| a          | w jednostkach powiązanych  |                      |                      |
| -          | udziały i akcje  |                      |                      |
| -          | inne papiery wartościowe   |                      |                      |
| -          | udzielone pożyczki   |                      |                      |
| -          | inne krótkoterminowe aktywa finansowe  |                      |                      |
| b          | w pozostałych jednostkach  |                      |                      |
| -          | udziały i akcje  |                      |                      |
| -          | inne papiery wartościowe   |                      |                      |
| -          | udzielone pożyczki   |                      |                      |
| -          | inne krótkoterminowe aktywa finansowe  |                      |                      |
| c          | środki pieniężne i inne aktywa pieniężne   | 7 121 571,67         | 7 634 508,31         |
| -          | środki pieniężne w kasie i na rachunkach   | 7 121 571,67         | 7 634 508,31         |
| -          | inne środki pieniężne  |                      |                      |
| -          | inne aktywa pieniężne  |                      |                      |
| 2          | Inne inwestycje krótkoterminowe  |                      |                      |
| <b>IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>  | <b>482 246,53</b>    | <b>353 180,58</b>    |
| 1          | Rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyniku na GZM  | 449 729,49           | 324 263,63           |
| 2          | Pozostałe rozliczenia międzyokresowe   | 32 517,04            | 28 916,95            |
| <b>C</b>   | <b>Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>  | <b>4 189,10</b>      | <b>8 419,57</b>      |
| <b>D</b>   | <b>Udziały (akcje) własne</b>  |                      |                      |
|            | <b>Aktywa razem</b>  | <b>23 543 653,14</b> | <b>24 527 855,60</b> |

Kalisz, dnia 24-03-2026  
Sporządził:

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Pannc*  
Krystyna Panwic

Zarząd Spółdzielni

ZASTĘPCA PREZESA

*Anna Durliej*

PREZES ZARZĄDU

*Marek Stepien*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„BUDOWLANI”

52-800 Kalisz, ul. Asnyka 12

tel. (62) 766-85-40, fax (62) 766-85-41

NIP 618-004-241, REGON 141000000, 31.12.2025 r.

e-mail: info@smk.pl

| Lp          | PASYWA   | 2025                 | 2024                 |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Fundusz własny</b>  | <b>16 652 324,26</b> | <b>17 844 810,57</b> |
| <b>I.</b>   | <b>Fundusz podstawowy</b>                                      | <b>15 955 447,75</b> | <b>16 945 485,53</b> |
| 1           | Fundusz wkładów budowlanych                                    | 13 605 982,00        | 14 153 712,47        |
| 2           | Fundusz wkładów mieszkaniowych                                 | 2 107 612,95         | 2 549 920,26         |
| 3           | Fundusz zasobowy   | 131 000,00           | 131 000,00           |
| 4           | Fundusz udziałowy  | 110 852,80           | 110 852,80           |
| 5           | Fundusz z aktualizacji wkładów (wart. ujemna)                  |                      |                      |
| <b>II</b>   | <b>Fundusz zapasowy</b>  | <b>284 506,55</b>    | <b>333 535,21</b>    |
| 1           | Fundusz zasobów mieszkaniowych                                 | 284 506,55           | 333 535,21           |
| <b>III.</b> | <b>Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)</b>                |                      |                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                     | <b>412 369,96</b>    | <b>565 789,83</b>    |
| <b>V.</b>   | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) |                      |                      |
| <b>B.</b>   | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                  | <b>6 891 328,88</b>  | <b>6 683 045,03</b>  |
| <b>I.</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania</b>                                 |                      |                      |
| 1           | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               |                      |                      |
| 2           | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                    |                      |                      |
| -           | długoterminowe   |                      |                      |
| -           | krótkoterminowe  |                      |                      |
| 3           | Pozostałe rezerwy  |                      |                      |
| -           | długoterminowe   |                      |                      |
| -           | krótkoterminowe  |                      |                      |
| <b>II.</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                             | <b>119 938,68</b>    | <b>149 923,35</b>    |
| 1           | Wobec jednostek powiązanych                                    |                      |                      |
| 2           | Wobec pozostałych jednostek                                    | 119 938,68           | 149 923,35           |
| a           | kredyty i pożyczki   |                      |                      |
| b           | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                |                      |                      |
| c           | inne zobowiązania finansowe                                    | 119 938,68           | 149 923,35           |
| d           | inne   |                      |                      |
| <b>III.</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                            | <b>6 401 612,55</b>  | <b>6 137 436,52</b>  |
| 1           | Wobec jednostek powiązanych                                    |                      |                      |
| a           | z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:               |                      |                      |
| -           | do 12 miesięcy   |                      |                      |
| -           | powyżej 12 miesięcy  |                      |                      |
| b           | inne   |                      |                      |

|            |  |                      |                      |
|------------|--|----------------------|----------------------|
| 2          | Wobec pozostałych jednostek                            | 4 075 170,80         | 3 670 450,35         |
| a          | kredyty i pożyczki                                     |                      |                      |
| b          | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych        |                      |                      |
| c          | inne zobowiązania finansowe                            |                      |                      |
| d          | z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalno            | 2 064 818,19         | 1 758 252,28         |
| -          | do 12 miesięcy   | 2 064 818,19         | 1 758 252,28         |
| -          | powyżej 12 miesięcy                                    |                      |                      |
| e          | zobowiązania z tyt.dostaw mediów                       | 1 363 040,77         | 1 359 771,35         |
| f          | zobowiązania z tyt.opłat za lokale mieszkalne          | 400 706,88           | 322 404,83           |
| g          | zobowiązania z tyt.opłat za lokale użytkowe            | 4 521,66             | 5 489,56             |
| h          | zaliczki otrzymane na dostawy i usługi                 | 36 308,35            | 7 685,18             |
| i          | zobowiązania wekslowe                                  |                      |                      |
| j          | z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń | 148 925,95           | 159 844,15           |
| k          | z tytułu wynagrodzeń                                   |                      |                      |
| l          | inne   | 56 849,00            | 57 003,00            |
| 3          | Fundusze specjalne                                     | 2 326 441,75         | 2 466 986,17         |
| <b>IV.</b> | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                      | <b>369 777,65</b>    | <b>395 685,16</b>    |
| 1          | Ujemna wartość firmy                                   |                      |                      |
| 2          | Inne rozliczenia międzyokresowe                        |                      |                      |
| -          | długoterminowe   |                      |                      |
| -          | krótkoterminowe  |                      |                      |
| 3          | Rozliczenia międzyokresowe dodatniego wyniku GZM       | 369 777,65           | 395 685,16           |
|            | <b>Pasywa razem</b>                                    | <b>23 543 653,14</b> | <b>24 527 855,60</b> |

Kalisz, dnia 24-03-2026

Sporządził:

Zarząd Spółdzielni

GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Kamie*  
Krystyna Panwicz

ZASTĘPCA PREZESA

*Anna Durlej*

PREZES ZARZĄDU

*Marek Stempień*

**RACHUNEK ZYSKÓW i STRAT za okres 01-01-2025 r.- 31-12-2025 r.**

| Lp.      | Wyszczególnienie   | 2025                 | 2024                 |
|----------|--|----------------------|----------------------|
| <b>A</b> | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>                      | <b>12 972 701,59</b> | <b>11 659 865,83</b> |
| -        | od jednostek powiązanych   |                      |                      |
| I        | Przychody netto ze sprzedaży produktów   | <b>12 861 343,15</b> | <b>11 508 552,44</b> |
| a        | z opłat  | 11 891 961,51        | 10 625 957,69        |
| b        | z działalności własnej   | 969 381,64           | 882 594,75           |
| II       | Zmiana stanu produktów (zwiększenie wartość dodatnia; zmniejszenie wartość ujemna) | 2 539,83             | 408,62               |
| III      | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki                           | 108 818,61           | 150 904,77           |
| IV       | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów                                  |                      |                      |
| <b>B</b> | <b>B.Koszty działalności operacyjnej (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII)</b>               | <b>13 498 328,94</b> | <b>11 859 844,98</b> |
| I        | Amortyzacja  | 22 271,03            | 10 633,03            |
| II       | Zużycie materiałów i energii   | 5 863 927,20         | 4 678 687,81         |
| III      | Usługi obce  | 2 249 079,41         | 2 044 680,95         |
| IV       | Podatki i opłaty, w tym:   | 1 358 068,61         | 1 256 239,80         |
| -        | podatek akcyzowy   |                      |                      |
| V        | Wynagrodzenia  | 2 215 133,56         | 2 052 794,02         |
| VI       | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia   | 483 066,02           | 465 694,76           |
| VII      | Pozostałe koszty rodzajowe   | 1 306 783,11         | 1 351 114,61         |
| VIII     | Wartość sprzedanych towarów i materiałów   |                      |                      |
| IX       | Razem koszty rodzajowe, z tego:  |                      |                      |
| a        | z eksploatacji i utrzymania nieruchomości  |                      |                      |
| b        | z działalności własnej   |                      |                      |
| <b>C</b> | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>  | <b>-525 627,35</b>   | <b>-199 979,15</b>   |
| <b>D</b> | <b>Pozostałe przychody operacyjne</b>  | <b>114 462,71</b>    | <b>232 019,03</b>    |
| I        | Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych                               | 820,00               | 1 000,00             |
| II       | Dotacje  | 4 680,00             | 5 590,00             |
| III      | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                       | 25 614,01            | 22 276,25            |
| IV       | Inne przychody operacyjne  | 83 348,70            | 203 152,78           |
| <b>E</b> | <b>Pozostałe koszty operacyjne</b>   | <b>89 469,85</b>     | <b>87 962,50</b>     |
| I        | Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych                                   |                      |                      |
| II       | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych                                       | 12 240,70            | 28 372,07            |
| III      | Inne koszty operacyjne   | 77 229,15            | 59 590,43            |
| <b>F</b> | <b>Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>                         | <b>-500 634,49</b>   | <b>-55 922,62</b>    |
| <b>G</b> | <b>Przychody finansowe</b>   | <b>314 560,15</b>    | <b>344 888,39</b>    |
| I        | Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:  |                      |                      |
| 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                               |                      |                      |
| II       | Odsetki, w tym:  | 314 560,15           | 344 888,39           |
| -        | od jednostek powiązanych   |                      |                      |
| III      | Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:                                   |                      |                      |
| -        | w jednostka powiązanych  |                      |                      |
| IV       | Aktualizacja wartości aktywów finansowych  |                      |                      |
| V        | Inne   |                      |                      |
| <b>H</b> | <b>Koszty finansowe</b>  | <b>0,90</b>          | <b>0,00</b>          |
| I        | Odsetki, w tym:  | 0,90                 |                      |
| -        | dla jednostek powiązanych  |                      |                      |

|     |   |                    |                   |
|-----|---|--------------------|-------------------|
| II  | Strata ze zbycia inwestycji                           |                    |                   |
| -   | w jednostka powiazanych                               |                    |                   |
| III | Aktualizacja wartosci inwestycji                      |                    |                   |
| IV  | Inne  |                    |                   |
| I   | <b>Zysk/strata brutto biezacy rok (F+G-H)</b>         | <b>-186 075,24</b> | <b>288 965,77</b> |
| J   | <b>Nadwyzka przychodow netto z roku ubieglego (+)</b> | <b>961 474,99</b>  | <b>754 323,37</b> |
| K   | <b>Nadwyzka kosztow netto z roku ubieglego (-)</b>    | <b>324 263,63</b>  | <b>288 896,78</b> |
| L   | <b>Zysk (strata) brutto narastajaco ( F+G-H+J-K)</b>  | <b>451 136,12</b>  | <b>754 392,36</b> |
| M   | <b>Podatek dochodowy</b>                              | <b>118 718,00</b>  | <b>117 181,00</b> |
| N   | <b>Nadwyzka przychodow netto z roku biezacego</b>     | <b>369 777,65</b>  | <b>395 685,16</b> |
| O   | <b>Nadwyzka kosztow netto z roku biezacego</b>        | <b>449 729,49</b>  | <b>324 263,63</b> |
| P   | <b>Zysk (strata) netto (L-M-N+O)</b>                  | <b>412 369,96</b>  | <b>565 789,83</b> |

Kalisz, dnia 24-03-2026 r.

Sporzadzil:

Zarząd Spółdzielni:

GLÓWNY KSIĘGOWY  
*KMM*  
 Krystyna Panwicz

ZASTĘPCA PREZESA

*Anna Durlej*

PREZES ZARZADU

*Marek Stempień*