



BARLINECKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o. o. w Barlinku
ul. Szpitalna 4, 74-320 Barlinek, tel./fax. 95 7462348

Barlinek 15.05.2026 r.



PN / SB

Burmistrz Barlinka

Ul. Niepodległości 20

74-320 Barlinek

Znak: P/1616/2026

W nawiązaniu do pisma znak RN.III.7003.3.5.2026.AH z dnia 27.04.2026 r. Zarząd Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przesyła w załączeniu:

- Informację z działalności Spółki za rok 2025,
- bilans Spółki za rok 2025,
- rachunek zysków i strat za rok 2025,
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i wyjaśnienia za rok 2025.

Z poważaniem:
PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Wależyńska

INFORMACJA

BARLINECKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Spółka z o.o. w Barlinku

Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA ROK 2025

I INFORMACJE OGÓLNE

Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku jest Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000123779 .

100% udziału posiada Miasto i Gmina Barlinek.

Kapitał zakładowy Spółki – **33.831000,00 zł.**

W dniu 16.10.2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę nr 1/10/2025 w sprawie dobrowolnego umorzenia 2263 udziałów o wartości nominalnej 1 131 500,00 zł, należących Gminy Barlinek (Akt notarialny A. Nr 6353/2025). Umorzenie następuje za wynagrodzeniem równym wartości nominalnej udziałów w łącznej kwocie 1 131 000,00 zł.

Na dzień bilansowy 31 grudnia 2025 roku proces obniżenia kapitału zakładowego nie został formalnie zakończony wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Z chwilą dokonania wpisu do KRS kapitał zakładowy spółki zostanie obniżony i wyniesie 32 669 500,00 zł.

Akty regulujące działalność Spółki to:

- **Akt założycielski - Umowa Spółki** sporządzony przed Notariuszem w dniu 01.10.1998 r.– akt notarialny A. Nr 4093/1998 zatwierdzony decyzją nr 141 z dnia 10 listopada 1998 r. przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.
- **Akt notarialny A. Nr 6427/2001** z dnia 26.11.2001 r. (**zmiana Umowy Spółki**) zatwierdzony Decyzją nr 211/1/141 z dnia 24.12.2001 r. przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w zakresie zgodnie z umową Spółki:
 - Zarząd Spółki jest jednoosobowy
 - Rada Nadzorcza składa się z trzech osób:

Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	Dariusz Dzięgielewski
Sekretarz Rady Nadzorczej	-	Józef Jerzy Dokurno
Członek Rady Nadzorczej	-	Lucyna Janczura

Akt notarialny A. Nr 4707/12 z dnia 19 listopada 2012 r. (zmiana Umowy Spółki) zatwierdzony Decyzją nr 1288/3/141 z dnia 04.01.2013 r. przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w zakresie zgodnym z umową Spółki.

- **Akt notarialny A. Nr3937/13 z dnia 25.11.2013 r. (zmiana Umowy Spółki)** zatwierdzony Decyzją nr 1345/4/141 z dnia 18 grudnia 2013 r. przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie zgodnym z umową Spółki.
- **Akt notarialny A. Nr733/14 z dnia 21.03.2014 r. (zmiana Umowy Spółki)** zatwierdzony Decyzją nr 1362/5/141 z dnia 05 maja 2014 r. przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie zgodnym z umową Spółki.

Przedmiotem działalności Towarzystwa jest:

- budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek;
- nabywanie budynków mieszkalnych;
- przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
- wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach Towarzystwa;
- sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
- przeprowadzanie remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa;
- budowanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- budowanie budynków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na sprzedaż;
- budowanie budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
- sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym.

II Do statutowych zadań Barlineckiego TBS należy realizacja inwestycji budowlanych związanych z budową mieszkań na wynajem oraz zarządzanie wybudowanymi zasobami.

☐ Jednostką organizacyjną Spółki powołaną do planowania i realizacji inwestycji budowlanych jest Dział Zadań Inwestycyjnych realizujący swoje zadania w oparciu o:

- ❖ Ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 ze zm.);
- ❖ Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- ❖ Ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.);
- ❖ Ustawę z dnia 08 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 304);
- ❖ Ustawę z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1446).

III Budowa budynku wielorodzinnego - Osiedle „Górny Taras” – budynek „B” przy ul. 11 Listopada.

Głównym zadaniem Barlineckiego Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku w 2025 r. była kontynuacja przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego pod nazwą „Budowa budynku wielorodzinnego - Osiedle „Górny Taras” – budynek „B” przy ul. 11 Listopada”.

W czerwcu 2025 r. BTBS Sp. z o. o. zakończyło budowę budynku wielorodzinnego, którą rozpoczęto w styczniu 2023 r. Inwestycja w zrealizowana została z udziałem bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego w ramach środków z funduszu dopłat uzyskanych na podstawie umów zawartych pomiędzy Gminą Barlinek a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Wybudowanych zostało 48 lokali mieszkalnych (19 mieszkań 2-pokojowych i 29 mieszkań 3-pokojowych) oraz mieszkanie dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Łączna powierzchnia lokali mieszkalnych **2714,34 m²**.

Zakres inwestycji obejmował również zagospodarowanie terenu poprzez wykonanie dojść, dojazdów do budynku , wykonanie miejsc parkingowych oraz zbiornika retencyjnego wód opadowych.

Każde mieszkanie posiada balkon, a do mieszkań na parterze przynależą ogródki. Pod budynkiem znajduje się 20 garaży oraz 48 komórek lokatorskich. Mieszkania wykonane zostały w standardzie „Pod klucz” i wszystkie zostały przeznaczone pod wynajem osobom spełniającym warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

Nadzór inwestorski prowadziło Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „DARO” Dariusz Czapla z siedzibą przy ul. Zofii Kuratowskiej 5/9 w Gorzowie Wlkp. Generalnym wykonawcą zadania było Przedsiębiorstwo Budowlane „Ciroko” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Generała Merkatora 7 w Szczecinie.

Całkowity koszt inwestycji – **21 923 188,50 zł brutto**

Dofinansowanie z funduszu dopłat – **17 538 888,80 zł brutto**

Środki własne Gminy Barlinek – **2 383 875,58 zł brutto**

Wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa – **1 833 000,00 zł brutto**

Środki własne BTBS - **167 762,12 zł brutto**

IV Przygotowanie inwestycji – projekt budowy wielorodzinnych budynków przy ul. 11-go Listopada w Barlinku na działce 2138 obr. Barlinek.

Inwestycja obejmuje kompleksowe przygotowanie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej oraz opracowanie pełnej dokumentacji technicznej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Realizacja tego etapu przewidziana jest na lata 2025- 2026.

- Prace koncepcyjne: opracowanie wstępnej wizji architektonicznej i funkcjonalnej wraz z uwzględnieniem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP).
- Dokumentacja techniczna : opracowanie pełnej dokumentacji projektowej niezbędnej do uzyskania pozwoleń budowlanych.

V Adaptacja pomieszczeń piwnicznych przy ul. Szpitalnej 4 (siedziba BTBS).

Prace przy ul. Szpitalnej 4 rozpoczęły się w listopadzie 2025 r. BTBS przystąpiło do adaptacji pomieszczeń piwnicznych (węzeł c.o.) w celu przekształcenia ich na pomieszczenia gospodarcze.

Wykonawcą robót był Zakład Ogólnobudowlany „ANBUD” Andrzej Pawlak. Prace rozpoczęto 14.11.2025 r. i zakończono 15.04.2026 r.

Koszt wykonania prac: **67 791,63 zł brutto.**

VI Realizacja zadań inwestycyjnych – termomodernizacja w ramach Programu Priorytetowego „Ciepłe Mieszkanie”.

W 2025 r. BTBS jako zarządca wspólnot mieszkaniowych realizowało termomodernizację budynków wspólnot mieszkaniowych nieruchomości położonych w Barlinku przy ul. Gorzowskiej 27 , Gorzowskiej 65, Lipowej 11 i Armii Krajowej 1.

Dofinansowanie w wysokości 60% wydatków kwalifikowanych, do 150 000,00 zł dla każdego z budynków obejmowało m. in. roboty dociepleniowe, w tym docieplenie i izolację ścian fundamentowych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej oraz niezbędną dokumentację inwestycyjną (m.in. dokumentację projektową i kosztorysową, audyty energetyczne budynków oraz ekspertyzy przyrodnicze). Ponadto w ramach robót towarzyszących wykonano m. in. remont klatek schodowych wraz z wymianą instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Gorzowskiej 65 oraz przy ul. Lipowej 11 (gdzie wymieniono również instalację gazu w częściach wspólnych nieruchomości).

1. Termomodernizacja budynku przy ul. Gorzowskiej 65:

- **wykonawca** : Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Jagielski z siedzibą w Barlinku,
- **nadzór inwestorski**: Projekty i Nadzory Budowlane - mgr inż. Witold Krasowski z siedzibą w Barlinku,
- **realizacja inwestycji** rozpoczęła się dnia 14.04.2025 r i została zakończona 08.09.2025 r.
- **całkowity koszt inwestycji** : 250 970 zł brutto,
- **wartość dofinansowania** : 131 046 zł brutto.

2. Termomodernizacja budynku przy ul. Gorzowskiej 27:

- **wykonawca** : Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Jagielski z siedzibą w Barlinku,
- **nadzór inwestorski**: Projekty i Nadzory Budowlane - mgr inż. Witold Krasowski z siedzibą w Barlinku,
- **realizacja inwestycji** rozpoczęła się dnia 17.04.2025 r i została zakończona 21.07.2025 r.
- **całkowity koszt inwestycji** : 283 204 zł brutto,
- **wartość dofinansowania** : 150 000 zł brutto.

3. Termomodernizacja budynku przy ul. Lipowej 11:

- **wykonawca** : Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Jagielski z siedzibą w Barlinku,
- **nadzór inwestorski**: Projekty i Nadzory Budowlane - mgr inż. Witold Krasowski z siedzibą w Barlinku ,

- **realizacja inwestycji** rozpoczęła się dnia 07.07.2025 r i została zakończona 01.12.2025 r.,
- **całkowity koszt inwestycji : 546 829,64 zł brutto,**
- **wartość dofinansowania : 150 000 zł brutto.**

4. Termomodernizacja budynku przy ul. Armii Krajowej 1:

- **wykonawca :** Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Jagielski z siedzibą w Barlinku,
- **nadzór inwestorski:** Projekty i Nadzory Budowlane - mgr inż. Witold Krasowski z siedzibą w Barlinku,
- **realizacja inwestycji** rozpoczęła się dnia 06.08.2025 r i została zakończona 01.12..2025 r.
- **całkowity koszt inwestycji : 374 083 zł brutto,**
- **wartość dofinansowania: 150 000 zł brutto.**

VII Termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych 4 wspólnot mieszkaniowych tj. Kościelna 2, 1-go Maja 23, Chmielna 10-11, Pełczycka 16 w Barlinku.

W 2024 r. BTBS Sp. z o.o. działając w imieniu 4 wspólnot mieszkaniowych pozyskało dofinansowanie w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027, Działanie 2.3 Zwiększenie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych na realizację zadania pn. „Termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych 4 wspólnot mieszkaniowych tj.: Kościelna 2, 1 Maja 23, Chmielna 10 – 11, Pełczycka 16 w Barlinku” w wysokości 85% kosztów kwalifikowalnych. W ramach zadania przewidziano wykonanie kompleksowej termomodernizacji budynków, modernizację instalacji grzewczych, wykonanie nowej energooszczędnej instalacji oświetleniowej, remont klatek schodowych oraz inne prace towarzyszące.

Umowa o dofinansowanie Projektu w ramach Programu Fundusze Europejskie została podpisana z Województwem Zachodniopomorskim 14.01.2025 r.

- **wykonawca :** Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Jagielski z siedzibą w Barlinku,
- **nadzór inwestorski:** Projekty i Nadzory Budowlane - mgr inż. Witold Krasowski z siedzibą w Barlinku,
- **koszty realizacji inwestycji:**
 - całkowite wydatki Projektu wynoszą: **3 206 213,43 zł brutto,**
 - całkowite wydatki kwalifikowalne Projektu wynoszą: **2 802 141,46 zł brutto,**
 - wartość robót budowlanych: **2 794 605 zł brutto,**
 - dofinansowanie do kwoty: **2 381 820, 23 zł brutto.**

Realizację zadania rozpoczęto 07.07.2025 r. a planowany termin zakończenia i rozliczenia projektu wyznaczono na grudzień 2026 r. Aktualny stan zaawansowania realizacji wynosi :

- Kościelna 2 : wymieniona stolarka okienna w częściach wspólnych, docieplone stropy piwnic, wykonany remont klatki schodowej,
- Chmielna 10-11 : wymieniona stolarka okienna w częściach wspólnych, docieplone stropy piwnic, wykonany remont klatki schodowej,
- 1 Maja 23 : wymieniona stolarka okienna w częściach wspólnych, docieplone stropy piwnic, wykonany remont klatki schodowej,
- Pełczycka 16 : prace zrealizowane w 90%.

Jednostką organizacyjną powołaną do wykonywania zadań związanych z administrowaniem i prowadzeniem czynności wynikających z umów o administrowanie, w myśl Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733) jest Dział Administracji Nieruchomościami.

W ramach wykonywania zadań statutowych Barlineckie TBS aktualnie administruje i zarządza 194 budynkami mieszkalnymi, w tym:

- ✓ 101 budynki to „Wspólnoty Mieszkaniowe”, z tego:
 - 96 budynków na terenie miasta,
 - 5 budynków na terenie wiejskim.
- ✓ 48 budynków stanowiących własność gminy, z tego:
 - 36 budynków na terenie miasta,
 - 12 budynków na terenie wiejskim.
- ✓ 40 budynków stanowiących 100% własności osób fizycznych.

Zasoby mieszkaniowe stanowiące własność gminy to ogółem 500 lokali mieszkalnych, w tym:

- 450 lokali mieszkalnych na terenie miasta (z czego 87 zostało przekwalifikowanych na lokale socjalne),
- 50 lokale mieszkalne na terenie wiejskim (z czego 16 przekwalifikowano na lokale socjalne).

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań stanowiących własność Gminy wynosi 22 915 m² (ubyło 930 m²), w tym:

- 20 266 m² na terenie miasta (z tego 713 m² – wykwaterowanie lokali w budynku Grodzka 9, Różana 15, Długa 9, Armii Polskiej 1, Chmielna 4).
- 2 649 m² na terenie wiejskim (z tego 140,50 m² – wykwaterowanie lokali w budynku Niepołcko 1).

Powierzchnia użytkowa lokali własnościowych z pomieszczeniami przynależnymi wynosi 65 941 m².

Część swoich zadań w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności Gmina realizuje wykorzystując prawo dysponowania lokalami stanowiącymi własność BTBS. Mieszkania te zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. nr 71, poz.733) nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy. Gmina jest natomiast dysponentem lokali , których budowę współfinansowało. Prawo dysponowania tymi lokalami wykorzystuje, kierując do nich osoby oczekujące w gminnej kolejce na przydział mieszkania lub na lokal zamienny.

Zasoby własne Barlineckiego TBS stanowią:

1. Budynek użytkowy przy ul. Sądowej 8 o pow. użytkowej 523,81 m².
2. Budynek użytkowy przy ul. Szpitalnej 4 o pow. użytkowej 399,48 m².
3. Budynek mieszkalny 18 rodzinny przy ul. Widok 7 o pow. użytkowej 941,96 m².
4. Budynek mieszkalny 28 rodzinny przy ul. Widok 11 o pow. użytkowej 1576,10 m².
5. Budynek mieszkalny 36 rodzinny przy ul. Widok 9 o pow. użytkowej 1905,07 m².
6. Budynek mieszkalny 50 rodzinny przy ul. 11-go Listopada 14 o pow. użytkowej 2489,06 m².
7. Budynek mieszkalny 48 rodzinny przy ul. 11-go Listopada 13 o pow. użytkowej 2714,34 m².

Przychody Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku obejmują:

- należny czynsz za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże będące własnością BTBS;
- należne zaliczki na pokrycie kosztów świadczeń z tytułu dostawy c.o., i c.w., zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości;
- naliczenie wynagrodzenia zarządcy za zarząd nieruchomością wspólną na Wspólnotach Mieszkaniowych;
- naliczenie wynagrodzenia zarządcy za zarządzanie zasobem lokalowym budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek;
- sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji.

Wpływy z czynszów lokali mieszkalnych, użytkowych i innych źródeł przyniosły w roku 2025 przychody w wysokości 5 969 895,83 zł

Poniesione w tym okresie koszty wyniosły:

- koszty administrowania – **2 161 827,11 zł**
- koszty eksploatacji oraz konserwacja i remonty mienia własnego, (w tym remont balkonów w budynku BTBS przy ul. Widok 11) – **700 043,30 zł**,
- świadczenia na mieniu własnym – **847 306,81 zł**,

- koszty refundowane zasobu komunalnego dotyczące planu remontów, konserwacji, świadczeń z tytułu dostawy c.o., i c.w. zimnej wody, ścieków, wywozu nieczystości i podatku od nieruchomości, eksploatacji – **1.774 604,57 zł**,
- koszty dotyczące pozostałej sprzedaży – **71 701,97 zł**.

Barlineckie TBS osiągnęło w roku 2025 dodatni wynik finansowy.

Zysk bilansowy za rok obrotowy 2025 został osiągnięty w kwocie **690 844,92 zł**.

Podatek dochodowy od osób prawnych wyniósł **41 307,00 zł**.

Zysk finansowy netto stanowi kwota **649 537,92 zł**.

Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć wypracowany zysk w wysokości **649 537,92 zł** na sfinansowanie zadań inwestycyjnych realizowanych przez Spółkę.

- Realizację planu remontów mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia załącznik nr 2 do sprawozdania finansowego BTBS za rok 2025.

Remonty budynków wspólnot mieszkaniowych

Na remonty w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych (*zrealizowane oraz w trakcie realizacji*) w 2025 roku przeznaczono kwotę **2 697 811,51 zł**, z czego część gminna wyniosła **537 976,22 zł**,

w tym:

- ✓ Środki przekazane przez Gminę – **69 484,48 zł**.
- ✓ Środki finansowe zgromadzone na f. rem. części gminnej – **203 903,55 zł**.
- ✓ Remonty sfinansowane z kredytów – **123 234,57 zł**.
- ✓ Dofinansowanie z programu “Ciepłe mieszkanie” – **130 676,36 zł**
- ✓ Dofinansowanie ze środków w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027– **10 677,26 zł**

Gmina Barlinek, proporcjonalnie do swojego udziału we wspólnotach Mieszkaniowych, w których były realizowane zadania termomodernizacyjne, rewitalizacyjne i inwestycyjne, posiada na dzień 31.12.2025 r. zadłużenie z tytułu zaciągniętego kredytu w wysokości **1.919 712,57 zł** + odsetki. W roku 2025 dokonano spłaty zadłużenia w kwocie **819 388,18 zł**.

- Realizację planu remontów Wspólnot Mieszkaniowych przedstawia załącznik nr 1 do sprawozdania finansowego Spółki za rok 2025.

Nad całością zadań realizowanych przez Barlineckie TBS czuwa Zarząd Spółki przy pomocy samodzielnych stanowisk pracy oraz działu finansowo-księgowego obsługujących sferę działań zarządczych, ewidencyjno-rozliczeniowych i organizacyjno-kadrowych.

PRZEWIDYWANE KIERUNKI PRACY ROZWOJU SPÓŁKI

- Realizacja inwestycji na działce nr 2138;
- Pozyskiwanie funduszy unijnych na realizację przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie remontów zasobu mieszkaniowego Gminy;
- Pozyskiwanie funduszy z przeznaczeniem na rewitalizację;
- Podejmowanie działań w celu zwiększenia dochodów Barlineckiego TBS poprzez pozyskiwanie nowych wspólnot mieszkaniowych, które powierzą zarząd swoimi nieruchomościami;
- Kontynuacja administrowania zasobami mieszkaniowymi Gminy oraz Wspólnot mieszkaniowych;
- Realizacja zadań termomodernizacyjnych w istniejących zasobach Gminy oraz Wspólnot Mieszkaniowych w celu zmniejszenia kosztów zużycia ciepła w administrowanych budynkach.

Barlinek, dn.15.05.2026 r.

W załączeniu:

Załącznik nr 1, Załącznik nr 2

PREZES ZARZĄDU
Elżbieta Walczyńska

REMONTY WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH - 2025 R.

Lp.	Budynek	Zakres remontu	Wartość remontu			Zapłata ze środków zgromadzonych na FR-Gmina Barlinek	Dodatkowe wpłaty na FR-Gmina Barlinek	Kredyt - Gmina Barlinek	Dofinansowanie Gmina Barlinek
			ogółem(zł)	własność(zł)	wartość przypadająca na Gminę Barlinek(zł)				
1.	1-go Maja 11	opracowanie dokumentacji projektowej przeb. i dociepl. budynku mieszkalnego	14 300,00	7 546,11	6 753,89	0,00	0,00	0,00	
2.	1-go Maja 11	wymiana wodomierza	1 870,00	1 020,00	850,00	0,00	0,00	0,00	
3.	1-go Maja 15	wykokanie instalacji domofonowej	6 056,00	2 104,46	3 951,54	0,00	0,00	0,00	
4.	1-go Maja 16	wykokanie instalacji domofonowej	5 781,00	2 687,01	3 093,99	3 093,99	0,00	0,00	
5.	1-go Maja 16	przeład gazowy kotła	1 400,00	600,00	800,00	800,00	0,00	0,00	
6.	1-go Maja 20	szklenie okien, wymiana stopnia	1 256,72	430,93	825,79	0,00	0,00	0,00	
7.	1-go Maja 23	modernizacja instalacji elektrycznej	2 900,00	2 146,29	753,71	0,00	0,00	0,00	
8.	Armii Krajowej 1	remonty budynku w ramach programu Ciepłe Mieszkanie	376 188,41	247 042,93	129 145,48	0,00	35 815,31 zł	51 495,00 zł	
9.	Armii Krajowej 1	wymiana wodomierza	968,64	642,99	325,65	0,00	0,00	0,00	
10.	Armii Polskiej 2	wymiana instalacji elektrycznej w częściach Wspólnych	127 880,00	120 699,64	7 180,36	0,00	0,00	0,00	
11.	Boczna 9	zakup kosiarki na cele WM	546,00	546,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
12.	Chmielna 4	ekspertyza stanu technicznego budynku	4 920,00	791,14	4 128,86	0,00	0,00	0,00	
13.	Chmielna 13	przerobienie, usprawnienie wentylacji	4 538,92	2 118,77	2 420,15	0,00	0,00	0,00	
14.	Dworcowa 7	przeład gazowy kotła	2 000,00	1 000,00	1 000,00	1 000,00	0,00	0,00	
15.	Działkowa 2	wykonanie wjazdu na teren posesji	2 230,00	1 197,73	1 032,27	0,00	0,00	0,00	
16.	Gorzowska 27	remonty budynku w ramach programu Ciepłe Mieszkanie	285 871,35	285 871,35	0,00	0,00	0,00	0,00	
17.	Gorzowska 61	remont komina w budynku	10 000,00	4 486,00	5 514,00	0,00	0,00	0,00	
18.	Gorzowska 61	wymiana wodomierza lokal nr 1	109,21	109,21	0,00	0,00	0,00	0,00	
19.	Gorzowska 62	docieplenie skosu dachowego, docieplenie ścianki kolankowej	5 937,00	1 690,86	4 246,14	4 246,14	0,00	0,00	
20.	Gorzowska 65	remonty budynku w ramach programu Ciepłe Mieszkanie	252 615,35	178 194,87	74 420,48	0,00	0,00	38 606,36	
21.	Góna 10	remont zewnętrznych schodów wejściowych	24 276,24	19 998,77	4 277,47	2 660,81	0,00	0,00	
22.	Góna 10	czyszczenie ryniten, uzupełnienie tarasu i tynków	1 700,00	1 400,46	299,54	0,00	0,00	0,00	
23.	Góna 29	remont dachu - rozliczenie końcowe	95 865,96	83 796,44	12 069,52	0,00	0,00	0,00	
24.	Kozia 2	wymiana drzwi zewnętrznych	5 058,18	1 724,33	3 333,85	0,00	0,00	0,00	
25.	Kozia 4	usunięcie przecieku wody	1 648,00	1 024,20	623,80	0,00	0,00	0,00	
26.	Kozia 9	remont dachu	19 782,96	17 638,49	2 144,47	0,00	0,00	0,00	
27.	Leśna 2	docieplenie dachu	21 107,06	18 028,24	3 078,82	0,00	0,00	0,00	
28.	Lipowa 9	wymiana wodomierzy	1 610,00	920,00	690,00	0,00	0,00	0,00	

Lp.	Budynek	Zakres remontu	Wartość remontu		wartość przy padająca na Gminę Barlinek(zł)	Zapłata ze środków zgromadzonych na FR-Gmina Barlinek	Dodatkowe wpłaty na FR-Gmina Barlinek	Kredyt - Gmina Barlinek	Dofinansowanie Gmina Barlinek
			ogółem(zł)	własność(zł)					
29.	Lipowa 11	remonty budynku w ramach programu Ciepłe Mieszkanie	550 079,64	401 283,10	148 796,54	20 802,28	0,00	87 419,26 zł	40 575,00
30.	Mickiewicza 32	wycięcie drzewa oraz uporządkowanie terenu	2 000,00	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.	Niepodległości 2	wymiana wodomierza	92,88	92,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32.	Niepodległości 10	remont 2 klatek schodowych	44 799,27	36 780,21	8 019,06	6 853,17	1 165,89	0,00	0,00
33.	Niepodległości 10	wymiana odcinka spustu w gruncie	1 555,74	1 277,26	278,48	278,48	0,00	0,00	0,00
34.	Niepodległości 13	wymiana części instalacji kanalizacyjnej	6 799,44	3 721,34	3 078,10	3 078,10	0,00	0,00	0,00
35.	Niepodległości 14	wymiana pionu wodno-kanalizacyjnego	4 384,24	4 232,11	152,13	152,13	0,00	0,00	0,00
36.	Niepodległości 14	naprawa ściany na klatce schodowej	700,00	675,71	24,29	24,29	0,00	0,00	0,00
37.	Niepodległości 17	wymiana rury spustowej	2 650,41	685,93	1 964,48	1 964,48	0,00	0,00	0,00
38.	Niepodległości 18	remont dachu	16 022,03	14 267,62	1 754,41	1 020,59	733,82	0,00	0,00
39.	Niepodległości 18	wymiana wodomierzy	2 760,00	2 530,00	230,00	230,00	0,00	0,00	0,00
40.	Niepodległości 43	wymiana drzwi wejściowych	4 736,00	4 218,83	517,17	517,17	0,00	0,00	0,00
41.	Niepodległości 43	naprawa schodów na klatce schodowej	5 400,00	4 810,32	589,68	266,06	323,62	0,00	0,00
42.	Niepodległości 45	wymiana części instalacji kanalizacyjnej	1 592,85	1 172,19	420,66	420,66	0,00	0,00	0,00
43.	Odrzańska 6	przeгляд kotła gazowego	1 000,00	400,00	600,00	0,00	600,00	0,00	0,00
44.	Odrzańska 6	usunięcie blokadę kanalizacyjnej	3 000,00	1 031,20	1 968,80	0,00	1 968,80	0,00	0,00
45.	Paderewskiego 1	montaż bariereki schodowej	2 460,00	1 774,47	685,53	685,53	0,00	0,00	0,00
46.	Pełczycka 1	przeгляд kotła gazowego	800,00	400,00	400,00	0,00	400,00	0,00	0,00
47.	Pełczycka 16	dokumentacja przetargowa	5 528,57	5 528,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48.	Przemysłowa 6	wymiana wodomierzy	6 258,81	3 846,16	2 412,65	2 412,65	0,00	0,00	0,00
49.	Przemysłowa 6	remont nawierzchni drogi dojazdowej	33 831,48	23 421,53	10 409,95	10 409,95	0,00	0,00	0,00
50.	Sądowa 3	wymiana 2 drzwi wejściowych	12 000,00	6 882,00	5 118,00	5 118,00	0,00	0,00	0,00
51.	Sądowa 3	usunięcie masztów antenowych	256,69	147,21	109,48	109,48	0,00	0,00	0,00
52.	Sądowa 10	zakup kosiarkei spalinowej	722,98	345,88	377,10	377,10	0,00	0,00	0,00
53.	Strzelecka 15	przeгляд kotła gazowego	1 000,00	400,00	600,00	0,00	600,00	0,00	0,00
54.	31-go Syczna 5	montaż automatyki do bramy wjazdowej	7 756,35	5 574,49	2 181,86	2 181,86	0,00	0,00	0,00
55.	31-go Syczna 6	zagospodarowanie terenu posesji	20 292,92	20 292,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56.	31-go Syczna 10	wymiana wodomierzy	9 200,00	9 200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57.	Tunelowa 18	wymiana wodomierzy	1 380,00	1 380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58.	Tunelowa 29	remont przedsiionka	805,94	603,81	202,13	202,13	0,00	0,00	0,00
59.	Tunelowa 47	przeгляд kotła gazowego	800,00	200,00	600,00	600,00	0,00	0,00	0,00
60.	Tunelowa 48	wycinka drzewa	450,00	220,81	229,19	229,19	0,00	0,00	0,00

Lp.	Budynek	Zakres remontu	Wartość remontu			Zapłata ze środków zgromadzonych na FR-Gmina Barlinek	Dodatkowe wpłaty na FR-Gmina Barlinek	Kredyt - Gmina Barlinek	Dofinansowanie Gmina Barlinek
			ogółem(zł)	własność(zł)	wartość przypadająca na Gminę Barlinek(zł)				
61.	Wodna 1	wymiana pionu instalacji wodnej	22 032,00	20 256,94	1 775,06	0,00	0,00	0,00	
62.	Krzyńska 17	transport materiałów do izolacji budynku	1 968,00	241,67	1 726,33	0,00	0,00	0,00	
63.	Krzyńska 17	remont dachu	65 135,36	7 998,62	57 136,74	51 891,41	0,00	0,00	
64.	Lutówko 16	remont dachu	13 114,06	13 114,06	0,00	0,00	0,00	0,00	
65.	Św. Bonifacego 3,3A	montaż domofonu	2 766,52	2 766,52	0,00	0,00	0,00	0,00	
66.	Św. Bonifacego 3,3A	wymiana wyłazów dachowych	3 780,00	3 780,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
67.	Tunelowa 56a/B	naprawa rury spustowej	1 777,71	1 777,71	0,00	0,00	0,00	0,00	
68.	Mysłiborska 2	naprawa instalacji gazowej	1 982,42	1 885,28	97,14	0,00	0,00	0,00	
69.	Mysłiborska 4	montaż zaworu na instalacji wodnej w piwnicy	1 384,31	1 384,31	0,00	97,14	0,00	0,00	
70.	Szosowa 7	wymiana domofonu	810,00	810,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
71.	Szosowa 11	naprawa dachu	5 867,36	5 867,36	0,00	0,00	0,00	0,00	
72.	Sportowa 4	wykonanie instalacji monitoringu	9 424,80	9 424,80	0,00	0,00	0,00	0,00	
73.	Sportowa 4	wymiana szafki gazowej	415,73	415,73	0,00	0,00	0,00	0,00	
74.	Sportowa 4	czyszczenie dachu	4 300,00	4 300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem			2 164 291,51	1 638 876,77	525 414,74	202 019,33	69 484,48	123 234,57	130 676,36

REMONTY W TRAKCIE REALIZACJI

PRACE WYKONANE W 2025										
Lp.	Budynek	Zakres remontu	WARTOŚĆ REMONTU OGÓŁEM	Wartość remontu			Zapłata ze środków zgromadzonych na FR-Gmina Barlinek	Dodatkowe wpłaty na FR-Gmina Barlinek	Kredyt - Gmina Barlinek	Dofinansowanie UE - Gmina Barlinek
				ogółem(zł)	własność(zł)	wartość przypadająca na Gminę Barlinek(zł)				
1.	1-go Maja 23	termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych	678 444,09	32 400,00	23 979,24	8 420,76	1 263,11	0,00	0,00	7 157,65
2.	Chmielna 10-11	termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych	804 534,87	36 720,00	36 720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Kościelna 2	termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych	1 126 482,52	32 400,00	28 259,28	4 140,72	621,11	0,00	0,00	3 519,61
4.	Pelczycka 16	termomodernizacja i remont budynków mieszkaniowych	596 751,97	432 000,00	432 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem			3 206 213,45	533 520,00	520 958,52	12 561,48	1 884,22	0,00	0,00	10 677,26

Razem remonty 2025									
			2 697 811,51	2 159 835,29	537 976,22	203 903,55	69 484,48	123 234,57	141 353,62

Barlinek 30.04.2026r

Sporządziła: Spychała Marlana

Spychała Marlana

PREZES Zarządu

Elżbieta Wójczyńska

REALIZACJA PLANU REMONTÓW MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ZA 2025R.

I. Realizacja remontów zaplanowanych na rok 2025.

LP	WYSZCZEGÓLNIENIE	KWOTA
1.	PRZEGLĄDY OKRESOWE ZGODNIE Z ART. 62 PRAWA BUDOWLANEGO	26464,13
	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Ogólnobudowlane</i> 6396,00 • <i>Gazowe</i> 2280,00 • <i>Kominiarskie</i> 10651,80 • <i>Elektryczne</i> 7136,33 	
2.	REMONT LOKALI ZWALNIANYCH W CIĄGU ROKU	33446,10
	<i>Żabia 3/3 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 3572,11 <i>Św. Bonifacego 44/2 - opróżnienie lokalu</i> 1000,00 <i>Lipowa 9/4 - eksmisja</i> 5719,02 <i>Św. Bonifacego 4/4 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 1000,00 <i>Żabia 8/5 - remont lokalu</i> 8843,96 <i>31-go Stycznia 7/12 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 3224,64 <i>Ogrodowa 23a/04 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 1012,75 <i>Gorzowska 61/3 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 524,64 <i>Ogrodowa 23a/01 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 446,23 <i>Krzyńka 17/4 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 6404,62 <i>Gorzowska 61/1 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 348,79 <i>Tunelowa 5/4 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 246,00 <i>31-go Stycznia 18/1 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 524,64 <i>Osina 18/4 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 332,70 <i>Chmielna 3a/15 - przygotowanie do zasiedlenia</i> 246,00	
3.	UMOWY - POROZUMIENIA	993,58
4.	PRZEBUDOWA I REMONT PIECÓW KAFLOWYCH	7454,03
5.	REMONTY POKRYĆ DACHOWYCH	64082,36
	<i>Płonno 38 - uszczelnienie lukarny dachowej</i> 7863,07 <i>Gorzowska 57a - remont połaci dachowej</i> 56219,29	
6.	REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	4969,51
	Realizacja zaleceń pokontrolnych elektrycznych 4969,51	
7.	WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	51223,72
	<i>Szewska 1/1 - wymiana okna</i> <i>Ogrodowa 23a - wymiana 7 okien piwnicznych</i> <i>31-go Stycznia 24/7 - wymiana 2 okien połaciowych</i> <i>Krzyńka 17/9 - wymiana okna</i> <i>Krzyńka 17/7 - wymiana okna</i> <i>Żabia 3/3 - wymiana 3 okien</i> <i>Żabia 3 - wymiana okna piwnicznego</i> <i>Niepodległości 17, 17a - Muzeum Miejskie w Barlinku – wymiana 2 okien</i> <i>Jeziorna 6/8 - wymiana okna</i> <i>Św. Bonifacego 44/3 - wymiana okna</i> <i>Lipowa 11/5 - wymiana okna połaciowego</i> Zwrot za wymianę stolarki w wysokości 50% wartości zakupionej stolarki (zwolnienie z czynszu) <i>Niepodległości 17a/5 - wymiana 3 szt. drzwi</i> 750,00 <i>Niepodległości 13/4 - wymiana 3 okien</i> 2814,99 3564,99	

8.	ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE	25508,53
	Tunelowa 56 - prace remontowe w lokalu	3525,06
	Laskówko 5,6 - wykonanie ogrodzenia przydomowej oczyszczalni ścieków	21543,13
	Jeziorna 7b - zabezpieczenie panneau ceramicznego	440,34
9.	WYMIANA INSTALACJI WOD.-KAN. I C.O., GAZOWEJ	122033,46
	Szpitalna 11 - Przychodnia – przebudowa instalacji c.w.u. i z.w. do NZOZ Eskulap	10824,00
	Św. Bonifacego 4 -przebudowa instalacji kanalizacyjnej	11016,00
	Szewska 1/1- zm. sposobu ogrzewania lokalu	27255,31
	Lipowa 11/3 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	27941,55
	Żabia 3/2 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	19737,00
	Armii Krajowej 1/1 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	16615,65
	Gorzowska 43/1 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	8643,95
10.	DOKUMENTACJE I UZGODNIENIA, PRACE ZABEZPIEZAJĄCE W BUDYNKACH	20761,57
	Strzelecka 31 - geodezyjny pomiar kontrolny	1107,00
	Strzelecka 6,6a - przygotowanie mapy do celów projektowych	1476,00
	Teren Gminy - zabezpieczenie pustostanów	18178,57
	RAZEM	356936,99

II. Remonty zrealizowane w ramach odszkodowania:

1. Laskówko 5,6 – naprawa instalacji wodnej	3959,82
2. Płonno 38/1 – remont lokalu po pożarze	10307,04
	SUMA – 14266,86

III. Roboty pozaplanowe

1. Płonno 38 - Koło Gospodyń Wiejskich – wym. urządzeń sanit.	- 4182,77
2. Płonno 38 - Koło Gospodyń Wiejskich – wykonanie dokumentacji na montaż kuchenki gazowej	- 2040,69
3. Płonno 38 - Koło Gospodyń Wiejskich – wyk. prac inst. w zakresie inst. gazowej i c.w.u.	- 4556,15
4. Gorzowska 43/1 - wykonanie dokumentacji na zm. sposobu ogrzewania lokalu	- 3075,00
5. Gorzowska 43/1 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	- 25000,00
6. Rychnów 45 – remont pom. świetlicy wiejskiej – I Etap	- 135.374,27
7. Tunelowa 5/4 – remont lokalu	- 24370,31
8. Żabia 8/5 – remont lokalu	- 8500,00
9. Gorzowska 23/2 – wykonanie dokumentacji na zm. sposobu ogrzewania lokalu	- 3086,20
10. Gorzowska 23/2 - zm. sposobu ogrzewania lokalu	- 24204,77
11. Szewska 1/1 – wymiana stolarki okiennej	- 15984,00
12. 1-go Maja 23 – odprowadzenie wód opadowych z terenu gminnego	- 14800,00
13. Dworcowa 7a.b – utwardzenie zjazdu na posesię	- 9840,00
	SUMA - 275014,16

IV. RAZEM: remonty + roboty pozaplanowe: 646218,01 zł.

Opracował:
STARSZY SPECJALISTA
 ds. Budownictwa
Kowalczyk
 B-ek, dnia 23.01.2026r.
 mgr inż. Szymon Kowalczyk

Zatwierdził:
PREZES ZARZĄDU
Elżbieta Walczyńska

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2025r. - DOKUMENT NIE ZATWIERDZONY

AKTYWA	Stan na 31.12.2024R.	Stan na 31.12.2025R.	PASYWA	Stan na 31.12.2024R.	Stan na 31.12.2025R.
A. AKTYWA TRWAŁE	37 356 404,79	40 755 190,97	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	40 289 792,74	40 939 330,66
<i>I. Wartości niematerialne i prawne</i>	25 606,10	22 114,36	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	33 831 000,00	33 831 000,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2. Wartość firmy			III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	25 606,10	22 114,36	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 634 794,17	5 552 532,86
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
<i>II. Rzeczowe aktywa trwałe</i>	37 323 280,17	40 726 317,35	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	906 259,88	906 259,88
1. Środki trwałe	19 153 533,13	40 726 128,55	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a) grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)	1 750 450,00	1 750 450,00	VIII> Zysk (strata) netto	917 738,69	649 537,92
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii ląd. i wodnej	17 396 095,06	38 970 437,51	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny	6 988,07	5 241,04	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	9 501 617,12	9 510 136,67
d) środki transportu			I. Rezerwy na zobowiązania	541 360,65	566 184,69
e) inne środki trwałe			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochod.		
2. Środki trwałe w budowie	18 169 747,04	188,80	2. rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	40 127,60	43 253,60
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			- długoterminowa	38 261,20	36 525,20
<i>III> Należności długoterminowe</i>	-	-	- krótkoterminowa	1 866,40	6 728,40
1. Od jednostek powiązanych			3. pozostałe rezerwy	501 233,05	522 931,09
2. Od pozostałych jednostek			- długoterminowe	255 011,75	340 532,05
<i>IV. Inwestycje długoterminowe</i>	5 000,00	5 500,00	- krótkoterminowe	246 221,30	182 399,04
1. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	5 751 822,88	5 852 682,31
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 000,00	5 500,00	2. Wobec pozostałych jednostek	5 751 822,88	5 852 682,31
a) w jednostkach powiązanych:			a) kredyty i pożyczki	2 781 862,22	2 432 233,77
- udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe		
- udzielone pożyczki			d) inne	2 969 960,66	3 420 448,54
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 172 346,22	2 070 939,48
b) w pozostałych jednostkach:	5 000,00	5 500,00	1. Wobec jednostek powiązanych		
- udziały lub akcje	5 000,00	5 500,00	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- inne papiery wartościowe			- do 12 miesięcy		
- udzielone pożyczki			- powyżej 12 miesięcy		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) inne		
4. Inne inwestycje długoterminowe			2. Wobec pozostałych jednostek	2 138 676,09	2 033 079,63
<i>V. Długoterminowe rozliczenia długookresowe</i>	2 518,52	1 259,26	a) kredyty i pożyczki	383 364,05	378 961,49
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochod.			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 518,52	1 259,26	c) inne zobowiązania finansowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	12 435 005,07	9 694 276,36	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 597 248,72	256 930,92
<i>I. Zapasy</i>			- do 12 miesięcy	1 597 248,72	256 930,92
1. Materiały			- powyżej 12 miesięcy		
2. Półprodukty i produkty w toku			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
3. Produkty gotowe			f) zobowiązania wekslowe		
4. Towary			g) z tytułu podatków cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	21 110,00	30 569,00
5. Zaliczki na dostawy			h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
<i>II. Należności krótkoterminowe</i>	74 331,28	57 305,08	i) inne	136 953,32	1 366 618,22
1. Należności od jednostek powiązanych			3. Fundusze specjalne	33 670,13	37 859,85
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 036 087,37	1 020 330,19
- do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy		
- powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 036 087,37	1 020 330,19
b) inne			- długoterminowe	1 020 330,19	1 004 573,01
2. Należności od pozostałych jednostek	74 331,28	57 305,08	- krótkoterminowe	15 757,18	15 757,18
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:					
- do 12 miesięcy	40 736,23	35 963,92			
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tyt.podatków, dotacji, cel i ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	14 272,05	1 560,82			
c) inne	19 323,00	19 780,34			
d) dochodzone na drodze sądowej					
<i>III. Inwestycje krótkoterminowe</i>	12 345 543,85	9 621 650,84			
1 . Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 345 543,85	8 490 150,84			
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					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 345 543,85	8 490 150,84			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	12 218 509,22	8 391 710,10			
- inne środki pieniężne	127 034,63	98 440,74			
- inny rachunek	-	-			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		1 131 500,00			
<i>IV. Krótkoterminowe rozliczenia</i>	15 129,94	15 320,44			
AKTYWA RAZEM	49 791 409,86	50 449 467,33	RAZEM PASYWA	49 791 409,86	50 449 467,33

Barlinek, dnia 31.03.2026r.
Sporządziła: Katarzyna Czarna

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarna

PREZES Zarządu
Elżbieta Węczyńska

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony na dzień 31.12.2025r. - DOKUMENT NIE ZATWIERDZONY
(wariant kalkulacyjny)

	31.12.2024 Bieżący rok obrotowy	31.12.2025 Bieżący rok obrotowy
A. Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w tym:	5 230 202,54	5 969 895,83
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 230 202,54	5 969 895,83
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów w tym:	2 965 196,09	3 393 656,65
- jednostkom powiązanim		
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	2 965 196,09	3 393 656,65
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	2 265 006,45	2 576 239,18
D. koszty sprzedaży		
E. Koszty ogólnego zarządu	1 862 283,19	2 161 827,11
F. Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	402 723,26	414 412,07
G. Pozostałe przychody operacyjne	202 429,82	349 313,86
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	202 429,82	349 313,86
H. Pozostałe koszty operacyjne	365 247,92	404 523,14
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	365 247,92	404 523,14
I. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	239 905,16	359 202,79
J. Przychody finansowe	824 500,96	443 109,82
I. Dywidendy i udziały w zyskach w tym:	1 134,19	863,77
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	823 366,77	442 246,05
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
K. Koszty finansowe	86 219,43	111 467,69
I. Odsetki, w tym:	86 219,43	111 467,69
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
L. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	978 186,69	690 844,92
M. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (M.I.-M.II.)		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
N. Zysk (strata) brutto (L+/-M)	978 186,69	690 844,92
O. Podatek dochodowy	60 448,00	41 307,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
R. Zysk (strata) netto (N-O-P)	917 738,69	649 537,92

Barlinek, dnia 31.03.2026r.

Sporządziła: Katarzyna Czarnecka

GLÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 31.12.2025

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2025	rok poprzedni 2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	40 289 792,74	36 705 054,05
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	40 289 792,74	36 705 054,05
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	33 831 000,00	31 164 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	2 667 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	2 667 000,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	2 667 000,00
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	33 831 000,00	33 831 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 634 794,17	3 800 235,85
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	917 738,69	834 558,32
	a) zwiększenie (z tytułu)	917 738,69	834 558,32
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	917 738,69	834 558,32
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	5 552 532,86	4 634 794,17
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	906 259,88	906 259,88
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	906 259,88	906 259,88
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	917 738,69	834 558,32
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	917 738,69	834 558,32
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	917 738,69	834 558,32
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	917 738,69	834 558,32
	- zwiększenia kapitału zapasowego	917 738,69	834 558,32
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	649 537,92	917 738,69
	a) zysk netto	649 537,92	917 738,69
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	40 939 330,66	40 289 792,74
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	40 939 330,66	40 289 792,74

Wzrostek 31.03.2026r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2025r.

Barlineckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Barlinku rozpoczęło swoją działalność od dnia 01 kwietnia 1999r.

Funkcjonuje jako jednoosobowa spółka Skarbu Miasta i Gminy Barlinek wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego w Szczecinie XVII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000123779.

Przedmiotem działalności Barlineckiego TBS Spółka z o.o. jest budowanie, nabywanie i remontowanie budynków mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Barlinek. Ponadto sprawowanie (na podstawie umowy-zlecenia) zarządu i administrowania budynkami mieszkalnymi i użytkowymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa.

Informacja niniejsza dotyczy rocznego sprawozdania finansowego za okres **od 1 stycznia do 31 grudnia 2025r.**

Roczne sprawozdanie sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółkę przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej; nie są nam znane okoliczności, które wskazywałyby na istnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności.

W zakładowej polityce rachunkowości Barlineckie TBS Spółka z o.o. przyjęło i stosuje stałe zasady księgowe pozwalające na ujęcie w księgach rachunkowych wszystkich operacji gospodarczych dokonywanych w danym roku obrachunkowym.

Rok obrachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

1. Stosowane metody wyceny składników majątkowych

Aktywa i pasywa ujęte w bilansie za rok 2025 wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

- wartości niematerialne i prawne o wartości wyższej niż 10.000,00 zł amortyzuje się w okresach nie krótszych niż przewidzianych w przepisach podatkowych,
- wartości niematerialne i prawne o wartości poniżej 10.000,00 zł amortyzuje się jednorazowo z chwilą przyjęcia do eksploatacji,

- środki trwałe o wartości powyżej 10.000,00 zł amortyzowane są według metody i stawek przewidzianych ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15 lutego 1992r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 ze zm.) chyba, że decyzją Zarządu zostały ustalone stawki indywidualne nie wyższe niż przewidzianych w przepisach podatkowych,
- stany i rozchody materiałów wycenia się według cen zakupu i odnosi się w ciężar kosztów w miesiącu zakupu,
- wartości należności urealniono tworząc odpisy aktualizujące należności od dłużników zalegających na dzień bilansowy z zapłatą dłużej niż 6 miesięcy, jeżeli ocena ich sytuacji gospodarczej i finansowej wskazywałaby, że spłata należności w najbliższym czasie nie jest prawdopodobna, aktualizacji dokonuje się na koniec każdego roku obrotowego,
- rachunek zysków i strat sporządza się w wersji kalkulacyjnej.

2. Stosowane metody księgowości

Przyjęta przez Barlineckie TBS polityka rachunkowości i ujęte w niej zasady stosowane są w sposób ciągły z uwzględnieniem zmian przepisów ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. (Dz.U. 2024 poz. 1863). Ponadto w ewidencji księgowej BTBS wykorzystywany jest wzorcowy plan kont z wyjaśnieniami i wykazem księgowień typowych operacji gospodarczych.

W spółce obowiązuje kalkulacyjny rachunek wyników.

Na podstawie otrzymanych dowodów ujęto wszystkie operacje gospodarcze dotyczące roku 2025 zgodnie z zasadą memoriału.

Barlinek, dnia 31.03.2026r.

Sporządziła: Katarzyna Czarnecka

GLÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**ZA ROK 2025****- DOKUMEN NIEZATWIERDZONY**

obejmują w szczególności:

1.	
1.) 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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia,	Zmiany wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych i ich umorzeń przedstawia załącznik nr 1
2.) wartość gruntów użytkowanych wieczysto,	Użytkowanie wieczyste 2.191,84 zł – ul. Szpitalna 4 w Barlinku
3.) wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu,	Nie występują
4.) zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli,	Nie występuje
5.) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych,	Kapitał zakładowy 33 831 000,00 zł Obejmuje 67 662 udziały po 500,00 zł W dniu 16.10.2025 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki podjęło uchwałę nr 1/10/2025 w sprawie dobrowolnego umorzenia 2263 udziałów o wartości nominalnej 1 131 500,00 zł. Na dzień bilansowy proces obniżenia kapitału zakładowego nie został formalnie zakończony wpisem do KRS. Nabyte od Gminy udziały własne zostały wykazane w Aktywach bilansu w pozycji B.III.2 „Inne inwestycje krótkoterminowe”. Kapitał zakładowy Spółki w pozycji A.I. pozostaje w dotychczasowej wysokości rejestrowej tj. 33 831 000,00 zł. Zobowiązanie wobec jedynego wspólnika z tytułu należnego wynagrodzenia w kwocie 1 131 000,00 zł wykazano w pozycji B.III.3.i. „Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek – inne”
6.) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Przedstawia – Zestawienie zmian w kapitale własnym

7.) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy,	Zysk netto stanowi kwotę 649 537,92 którą proponuje przeznaczyć na kapitał zapasowy na finansowanie inwestycji																						
8.) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym,	<table border="0"> <tr> <td>1. Rezerwa z tyt. nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- stan na 01.01.2025</td> <td>40 127,60zł</td> </tr> <tr> <td>- zmniejszenia</td> <td>- 40 127,60zł</td> </tr> <tr> <td>- <u>zwiększenie</u></td> <td><u>43 253,60zł</u></td> </tr> <tr> <td>- stan na 31.12.2025</td> <td>43 253,60zł</td> </tr> <tr> <td>2. Rezerwa z tyt. Remontów</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- stan na 01.01.2025</td> <td>501 233,05zł</td> </tr> <tr> <td>- zmniejszenia</td> <td>-246 221,30zł</td> </tr> <tr> <td>- <u>zwiększenia</u></td> <td><u>267 919,34zł</u></td> </tr> <tr> <td>- stan na 31.12.2025</td> <td>522 931,09zł</td> </tr> <tr> <td>Razem stan na 31.12.2025</td> <td>566 184,69zł</td> </tr> </table>	1. Rezerwa z tyt. nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych		- stan na 01.01.2025	40 127,60zł	- zmniejszenia	- 40 127,60zł	- <u>zwiększenie</u>	<u>43 253,60zł</u>	- stan na 31.12.2025	43 253,60zł	2. Rezerwa z tyt. Remontów		- stan na 01.01.2025	501 233,05zł	- zmniejszenia	-246 221,30zł	- <u>zwiększenia</u>	<u>267 919,34zł</u>	- stan na 31.12.2025	522 931,09zł	Razem stan na 31.12.2025	566 184,69zł
1. Rezerwa z tyt. nagród jubileuszowych i odpraw emerytalnych																							
- stan na 01.01.2025	40 127,60zł																						
- zmniejszenia	- 40 127,60zł																						
- <u>zwiększenie</u>	<u>43 253,60zł</u>																						
- stan na 31.12.2025	43 253,60zł																						
2. Rezerwa z tyt. Remontów																							
- stan na 01.01.2025	501 233,05zł																						
- zmniejszenia	-246 221,30zł																						
- <u>zwiększenia</u>	<u>267 919,34zł</u>																						
- stan na 31.12.2025	522 931,09zł																						
Razem stan na 31.12.2025	566 184,69zł																						
9.) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego,	<table border="0"> <tr> <td>1. stan na 01.01.2025 r.</td> <td>0,00zł</td> </tr> <tr> <td>2. zmniejszenia</td> <td>0,00zł</td> </tr> <tr> <td>3. <u>zwiększenia</u></td> <td><u>7 189,67zł</u></td> </tr> <tr> <td>4. stan na 31.12.2025 r.</td> <td>7 189,67zł</td> </tr> </table>	1. stan na 01.01.2025 r.	0,00zł	2. zmniejszenia	0,00zł	3. <u>zwiększenia</u>	<u>7 189,67zł</u>	4. stan na 31.12.2025 r.	7 189,67zł														
1. stan na 01.01.2025 r.	0,00zł																						
2. zmniejszenia	0,00zł																						
3. <u>zwiększenia</u>	<u>7 189,67zł</u>																						
4. stan na 31.12.2025 r.	7 189,67zł																						
10.) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:	<table border="0"> <tr> <td>1. kaucje zab.umowy</td> <td>88 793,18zł</td> </tr> <tr> <td>2. kaucje mieszkaniowe</td> <td>898 164,26zł</td> </tr> <tr> <td>3. partycypacje zwrotne</td> <td>2 433 491,10zł</td> </tr> <tr> <td>4. <u>kredyty długoterm.</u></td> <td><u>2 432 233,77zł</u></td> </tr> <tr> <td>stan na 31.12.2025r.</td> <td>5 852 682,31zł</td> </tr> </table>	1. kaucje zab.umowy	88 793,18zł	2. kaucje mieszkaniowe	898 164,26zł	3. partycypacje zwrotne	2 433 491,10zł	4. <u>kredyty długoterm.</u>	<u>2 432 233,77zł</u>	stan na 31.12.2025r.	5 852 682,31zł												
1. kaucje zab.umowy	88 793,18zł																						
2. kaucje mieszkaniowe	898 164,26zł																						
3. partycypacje zwrotne	2 433 491,10zł																						
4. <u>kredyty długoterm.</u>	<u>2 432 233,77zł</u>																						
stan na 31.12.2025r.	5 852 682,31zł																						
a) kredyty od roku do 5 lat	1 073 413,35zł																						
b) kredyty powyżej 5 lat,	1 358 820,42zł																						
11.) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych,	Przedstawia załącznik nr 2																						
12.) wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju),	<p>Hipoteki kaucyjna w wysokości:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1 740 000,00 zł - KW SZ1M/00031610/2 2) 2 808 000,00 zł - KW SZ1M/00037560/8 3) 5 066 000,00 zł - KW SZ1M/00039453/9 <p>obciążone na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie stanowiące zabezpieczenie kredytów długoterminowych zaciągniętych na budowę budynków mieszkalnych realizowanych w ramach KFM</p> <ol style="list-style-type: none"> 4) 450.000,00 zł – KW SZ1M/00048730/1 <p>obciążona na rzecz ING Banku Śląski S.A. stanowiąca zabezpieczenie długoterminowego kredytu zaciągniętego na termomodernizację i przebudowę budynku biurowego</p>																						
13.) zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.	Nie występują																						
14.) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),	Na dzień 31.12.2025r. wynosi 2 296,94zł																						

2.											
1.) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów,	<table border="0"> <tr> <td>Admin.zasobem komunal.</td> <td>2 643 952,97 zł</td> </tr> <tr> <td>Gospod.zasobem własnym</td> <td>2 196 091,07 zł</td> </tr> <tr> <td>Wynagrodzenie zarządcy</td> <td>1 048 565,55 zł</td> </tr> <tr> <td>Pozostałe</td> <td>81 286,24 zł</td> </tr> <tr> <td>Razem</td> <td>5 969 895,83 zł</td> </tr> </table>	Admin.zasobem komunal.	2 643 952,97 zł	Gospod.zasobem własnym	2 196 091,07 zł	Wynagrodzenie zarządcy	1 048 565,55 zł	Pozostałe	81 286,24 zł	Razem	5 969 895,83 zł
Admin.zasobem komunal.	2 643 952,97 zł										
Gospod.zasobem własnym	2 196 091,07 zł										
Wynagrodzenie zarządcy	1 048 565,55 zł										
Pozostałe	81 286,24 zł										
Razem	5 969 895,83 zł										
2.) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe,	Nie występują										
3.) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów,	Nie występują										
4.) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym,	Nie występuje										
5.) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto,	Przedstawia załącznik nr 3										
6.) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia, produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:											
a) amortyzacji,	373 009,04 zł										
b) zużycia materiałów i energii,	1 204 325,81 zł										
c) usług obcych,	1 527 055,23 zł										
d) podatków i opłat,	70 479,70 zł										
e) wynagrodzeń,	1 688 040,63 zł										
f) ubezpieczeń i innych świadczeń,	371 482,04 zł										
g) pozostałych kosztów rodzajowych,	321 091,31 zł										
Razem:	5 555 483,76 zł										
7.) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby,	<table border="0"> <tr> <td>1 . Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Barlinku przy ul. 11 Listopada 13</td> <td>3 772 365,68 zł</td> </tr> <tr> <td>2 . Budowa budynku mieszkalnego 11 Listopada etap IV</td> <td>188,80 zł</td> </tr> <tr> <td>Razem koszt 2025</td> <td>3 772 554,48 zł</td> </tr> </table>	1 . Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Barlinku przy ul. 11 Listopada 13	3 772 365,68 zł	2 . Budowa budynku mieszkalnego 11 Listopada etap IV	188,80 zł	Razem koszt 2025	3 772 554,48 zł				
1 . Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Barlinku przy ul. 11 Listopada 13	3 772 365,68 zł										
2 . Budowa budynku mieszkalnego 11 Listopada etap IV	188,80 zł										
Razem koszt 2025	3 772 554,48 zł										
8.) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska,	Nie występuje										
9.) kwoty i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które występują incydentalnie,	Nie występuje										
3.											
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów	Nie dotyczy										

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	
4.	
Informacje o:	Nie występuje
1) 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	
2) istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:	Nie występuje
3) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe,	Zatrudnienie na podstawie: 1) umowy o pracę - 14 etatów: w tym np.: - na stanowiskach nierobotniczych 13 - na stanowiskach robotniczych 1 2) umowy zlecenia 2 3) kontraktu menadżerskiego 1
4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno),	- Zarządu 242 456,93 zł - Rady Nadzorczej 66 000,00 zł
5) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.	Nie występuje
6) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:	Nie występuje
a) badanie rocznego sprawozdania finansowego,	
b) inne usługi poświadczające,	
c) pozostałe usługi,	
5.	
1.) informacje o znaczących zdarzeniach	Nie występuje

dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwoty korekty,	
2.) informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym,	Nie wystąpiły
3.) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym,	Nie wystąpiły
4.) informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	Nie wystąpiły
6.	
1.) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:	Nie występuje
a.) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
b.) procentowym udziale,	Nie występuje
c.) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,	Nie występuje
d.) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych.	Nie występuje
e.) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,	Nie występuje
f.) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,	Nie występuje
g.) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,	Nie występuje
2.) informacje o transakcjach z jednost. powiązan.	Nie występuje
3.) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki;	Nie występuje
4.) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:	Nie występuje
a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,	Nie występuje
b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji.	Nie występuje

c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:	Nie występuje
7.	
W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:	Nie występuje
8.	
W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.	Nie występuje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności.
9.	
W przypadku gdy inne informacje niż wymienione powyżej mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.	Nie wystąpiły

Barlinek, data: 31 marca 2026 rok

Sporządziła : Katarzyna Czarnecka

GLÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Czarnecka

ZARZĄD:
PREZES ZARZĄDU
Elżbieta Walczyńska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2025

Szczegółowy zakres wartości grup rodzajowych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz amortyzacji
- przedstawienie stanów i tytułów zmian

Lp.	GRUPY	ŚRODKI TRWAŁE				UMORZENIA				Wartość netto 31.12.2025	
		B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	B.Z.	B.O.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Wartość umorzenia rocznego		B.Z.
1	Grunty	1 750 450,00			1 750 450,00						1 750 450,00
2	Grunty w użytk. wieczystym	2 191,84			2 191,84	2 191,84				2 191,84	0,00
3	Budynki i budowle	21 006 076,03	21 942 112,72		42 948 188,75	3 748 266,71			347 198,82	4 095 465,53	38 852 723,22
4	Urządzenia techniczne i maszyny	457 143,17			457 143,17	318 857,43			20 571,45	339 428,88	117 714,29
5	Narzędzia i wyposażenie	133 087,68			133 087,68	133 087,68			1 747,03	39 186,09	5 241,04
RAZEM		23 393 375,85	21 942 112,72	0,00	45 335 488,57	4 239 842,72	0,00	0,00	369 517,30	4 609 360,02	40 726 128,55
1	Wartości niematerialne i prawne	64 836,34			64 836,34	39 230,24			3 491,74	42 721,98	22 114,36
OGÓŁEM		23 458 212,19	21 942 112,72	0,00	45 400 324,91	4 279 072,96	0,00	0,00	373 009,04	4 652 082,00	40 748 242,91

Barlinek 31.03.2026r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czárnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA ZA ROK 2025**WYKAZ POZYCJI CZYNNYCH I BIERNYCH ROZLICZEŃ MIĘDZYOKRESOWYCH****1. Rozliczenia międzyokresowe czynne**

Lp	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Rozlicz. dotyczące ubezpiecz. OC, majątek	12 351,40
2.	Rozliczenia czasopisma, strona Inter.	1 709,78
3.	Program antywirusowy	1 259,26
RMK krótkoterminowe		15 320,44
1.	Program antywirusowy	1 259,26
RMK długoterminowe		1 259,26
RAZEM		16 579,70

2. Rozliczenia międzyokresowe bierne

Lp	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Otrzymane dotacje ze środków UE – dofinansowanie do projektu : "Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej - Biuro: Szpitalna 4 w Barlinku"	4 312,37
2.	Otrzymane dotacje KFS– wdrożenie systemu informatycznego WINSARCZ	1 120,00
3.	Partycypacja Gminy Barlinek w kosztach budowy budynku mieszkalnego ul. Widok 7	4 574,75
4.	Partycypacja Gminy Barlinek w kosztach budowy budynku mieszkalnego ul. Widok 9	5 750,06
RMP krótkoterminowe		15 757,18
1.	Otrzymane dotacje ze środków UE – dofinansowanie do projektu : "Termomodernizacja budynku użyteczności publicznej - Biuro: Szpitalna 4 w Barlinku"	396 199,02
2.	Otrzymane dotacje KFS – wdrożenie systemu informatycznego WINSARCZ	5 973,32
3.	Partycypacja Gminy Barlinek w kosztach budowy budynku mieszkalnego ul. Widok 7	190 669,89
4.	Partycypacja Gminy Barlinek w kosztach budowy budynku mieszkalnego ul. Widok 9	283 244,75
5.	Partycypacja Gminy Barlinek w kosztach budowy budynku mieszkalnego ul. 11 Listopada	128 486,03
RMP długoterminowe		1 004 573,01
RAZEM		1 020 330,19

Barlinek 31.03.2026r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Gzárnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

**ROZLICZENIE GŁÓWNYCH POZYCJI RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ
OPODATKOWANIA A WYNIKIEM BILANSOWYM ZA ROK 2025**

PRZYCHODY	OGÓLEM	DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOW.	
PRZYCHODY KSIĘGOWE	6 762 319,51	5 145 376,03	1 616 943,48	
PRZYCHODY NIEPODLEG. OPODATKOW.	291 161,27	183 581,19	107 580,08	
PRZYCHODY PODATKOWE	6 471 158,24	4 961 794,84	1 509 363,40	
USTALENIE PROPORCJI		76,68	23,32	
KOSZTY	OGÓLEM	DZIAŁALNOŚĆ ZWOLNIONA	DZIAŁALNOŚĆ OPODATKOW.	KOSZTY OGÓLNE
KOSZTY OGÓLEM	6 071 474,59	3 995 128,38	872 898,04	1 203 448,17
ROZLICZENIE KOSZTÓW		922 804,06	280 644,11	1 203 448,17
KOSZTY KSIĘGOWE	6 071 474,59	4 917 932,44	1 153 542,15	
WYNIK KSIĘGOWY	690 844,92	227 443,59	463 401,33	
K.NIESTANOW. KOSZTÓW UZYSK.PRZYCH	319 872,91	216 724,00	103 148,91	
KOSZTY PODATKOWE NIE UJĘTE W KOSZTACH KSIĘGOWYCH	-			
KOSZTY PODATKOWE	5 751 601,68	4 701 208,44	1 050 393,24	
WYNIK PODATKOWY	719 556,56	260 586,40	458 970,16	-
OBLICZENIE PODATKU				
PODSTAWA OPODATKOWANIA				458 970
STAWKA PODATKU				9%
KWOTA PODATKU				41 307,31
				41 307

Barlinek 31.03.2026r.

Sporządziła: Katarzyna Czarnecka

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Katarzyna Czarnecka

PREZES ZARZĄDU

Elżbieta Walczyńska

