

## WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2025 r.

1. Nazwa i siedziba jednostki:  
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZEMKO”  
ul. Akacyjowa 7, 59-170 Przemków  
NIP 693-00-16-228  
Podstawowy przedmiot działalności: zarządzanie nieruchomościami  
Sąd Rejestrowy Spółdzielni: Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy KRS 0000122621
2. Czas trwania dalszej działalności Spółdzielni: nieograniczony
3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2025r. do 31.12.2025 r.
4. Sprawozdanie finansowe zawiera dane jednostkowe Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez jednostkę i nie przewiduje się w najbliższej przyszłości zagrożeń kontynuowania przez nią działalności.
5. Przyjęte zasady rachunkowości oraz metody wyceny aktywów i pasywów:
  - 1) aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu są wycenione zgodnie z ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (t.j. Dz.U.z 2023r. poz. 120) stosując reguły ceny nabycia lub koszt wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących (należności), w szczególności:
    - środki trwałe wg cen nabycia
    - inwestycje wg cen nabycia,
    - udziały wg cen nabycia,
    - należności i zobowiązania wg kwoty wymagającej zapłaty, zobowiązania z tytułu dostaw i usług nie obejmują odsetek za zwłokę,
    - materiały w magazynie wg cen zakupu,
    - wycena rozchodu materiałów dokonywana jest wg zasady FIFO „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło”
    - środki pieniężne wg wartości nominalnej.
  - 2) środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzuje się bądź umarza stosując zasady, metody i stawki przewidziane w przepisach podatkowych.
  - 3) materiały wycenia się w cenach nabycia stosując metodę cen ewidencyjnych na poziomie cen nabycia.
  - 4) produkcja w toku grup konserwacyjno-remontowych jest na poziomie kosztów wytworzenia zawierających zużycie materiałów bezpośrednich, inne koszty bezpośrednie i stawki roboczogodzin stosowanych przy sprzedaży usług konserwacyjno-remontowych.
  - 5) wyniki z całokształtu działalności obejmują :
    - przychody i koszty operacyjne;
    - pozostałe przychody i koszty operacyjne;
    - przychody i koszty finansowe;

Spółdzielnia prowadzi księgi rachunkowe i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z ustawą o rachunkowości. Działalność w części obejmującej eksploatację i utrzymanie zasobów mieszkaniowych rozliczana jest bezwynikowo. Nadwyżka przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z tej działalności przechodzi przez rozliczenie międzyokresowe na rok następny, zgodnie z art. 6 ust. 1 uosm). Wynik finansowy ustala się na zasadach ogólnych wynikających z ustawy o rachunkowości jedynie z działalności gospodarczej.
- 6) Sprawozdanie finansowe obejmuje następujące wzory :
  - bilans,
  - rachunek zysków i strat w wariantach porównawczym,
  - dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sporządziła:

ZARZĄD SM PRZEMKO

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„PRZEMKO” w Przemkowie  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Alina Muszalska - Kearney

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„PRZEMKO” w Przemkowie  
CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Skiba

PREZES ZARZĄDU

*p.ni howski*  
Jacek Janikowski

## BILANS

### Sporządzony na dzień: 2025-12-31

Jednostka obliczeniowa: złoty

| Symbol         | Wyszczególnienie                                                                            | Stan na              |                      |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                |                                                                                             | Rok bieżący          | Rok poprzedni        |
| <b>A</b>       | <b>Aktywa razem</b>                                                                         | <b>10 498 015,88</b> | <b>10 489 179,12</b> |
| <b>A.A</b>     | <b>Aktywa trwałe</b>                                                                        | <b>9 033 258,60</b>  | <b>8 389 407,83</b>  |
| <b>A.A.I</b>   | <b>Wartości niematerialne i prawne</b>                                                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>A.A.II</b>  | <b>Rzeczowe Aktywa trwałe, w tym:</b>                                                       | <b>6 851 808,58</b>  | <b>7 157 911,57</b>  |
| A.A.II.1       | – środki trwałe                                                                             | 6 851 808,58         | 7 157 911,57         |
| A.A.II.2       | – środki trwałe w budowie                                                                   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>A.A.III</b> | <b>Należności długoterminowe</b>                                                            | <b>490 093,88</b>    | <b>507 033,61</b>    |
| <b>A.A.IV</b>  | <b>Inwestycje długoterminowe, w tym:</b>                                                    | <b>11 700,00</b>     | <b>11 700,00</b>     |
| A.A.IV.1       | – nieruchomości                                                                             | 0,00                 | 0,00                 |
| A.A.IV.2       | – długoterminowe aktywa finansowe                                                           | 11 700,00            | 11 700,00            |
| <b>A.A.V</b>   | <b>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                            | <b>1 679 656,14</b>  | <b>712 762,65</b>    |
| <b>A.B</b>     | <b>Aktywa obrotowe</b>                                                                      | <b>1 464 757,28</b>  | <b>2 099 771,29</b>  |
| <b>A.B.I</b>   | <b>Zapasy</b>                                                                               | <b>76 896,53</b>     | <b>74 190,13</b>     |
| <b>A.B.II</b>  | <b>Należności krótkoterminowe, w tym:</b>                                                   | <b>364 100,48</b>    | <b>502 447,94</b>    |
| A.B.II.A       | a) z tytułu dostaw i usług, w tym:                                                          | 364 100,48           | 502 447,94           |
| A.B.II.A.1     | – do 12 miesięcy                                                                            | 364 100,48           | 502 447,94           |
| A.B.II.A.2     | – powyżej 12 miesięcy                                                                       | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>A.B.III</b> | <b>Inwestycje krótkoterminowe, w tym:</b>                                                   | <b>948 941,97</b>    | <b>779 797,32</b>    |
| A.B.III.A      | a) krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:                                                 | 948 941,97           | 779 797,32           |
| A.B.III.A.1    | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach                                                  | 948 941,97           | 779 797,32           |
| <b>A.B.IV</b>  | <b>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>                                           | <b>74 818,30</b>     | <b>743 335,90</b>    |
| <b>A.C</b>     | <b>Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>                                       | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>A.D</b>     | <b>Udziały (akcje) własne</b>                                                               | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>P</b>       | <b>Pasywa razem</b>                                                                         | <b>10 498 015,88</b> | <b>10 489 179,12</b> |
| <b>P.A</b>     | <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                                                             | <b>8 226 586,59</b>  | <b>8 525 577,44</b>  |
| <b>P.A.I</b>   | <b>Kapitał (fundusz) podstawowy</b>                                                         | <b>8 222 432,79</b>  | <b>8 524 388,06</b>  |
| <b>P.A.II</b>  | <b>Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:</b>                                                   | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| P.A.II.1       | – nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów /akcji/ | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>P.A.III</b> | <b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:</b>                                      | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| P.A.III.1      | – z tytułu aktualizacji wartości godziwej                                                   | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>P.A.IV</b>  | <b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>                                              | <b>0,00</b>          | <b>0,00</b>          |
| <b>P.A.V</b>   | <b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>                                                        | <b>-39,00</b>        | <b>0,00</b>          |

|                |                                                                       |                     |                     |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>P.A.VI</b>  | <b>Zysk (strata) netto</b>                                            | <b>4 192,80</b>     | <b>1 189,38</b>     |
| <b>P.A.VII</b> | <b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b> | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>P.B</b>     | <b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>                         | <b>2 271 429,29</b> | <b>1 963 601,68</b> |
| <b>P.B.I</b>   | <b>Rezerwy na zobowiązania, w tym:</b>                                | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| P.B.I.1        | – rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne                         | 0,00                | 0,00                |
| <b>P.B.II</b>  | <b>Zobowiązania długoterminowe, w tym:</b>                            | <b>490 093,88</b>   | <b>507 033,61</b>   |
| P.B.II.1       | – z tytułu kredytów i pożyczek                                        | 490 093,88          | 507 033,61          |
| <b>P.B.III</b> | <b>Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:</b>                           | <b>1 630 487,26</b> | <b>1 207 321,21</b> |
| P.B.III.A      | a) z tytułu kredytów i pożyczek                                       | 0,00                | 0,00                |
| P.B.III.B      | b) z tytułu dostaw i usług, w tym:                                    | 1 465 178,69        | 1 018 828,20        |
| P.B.III.B.1    | – Do 12 miesięcy                                                      | 505 135,41          | 515 658,04          |
| P.B.III.B.2    | – Powyżej 12 miesięcy                                                 | 960 043,28          | 503 170,16          |
| P.B.III.C      | c) fundusze specjalne                                                 | 165 308,57          | 188 493,01          |
| <b>P.B.IV</b>  | <b>Rozliczenia międzyokresowe</b>                                     | <b>150 848,15</b>   | <b>249 246,86</b>   |

## Lista złożonych podpisów:

2026-04-15 08:31 Alina Jadwiga Muszalska-Kearney - CUZ Sigillum - QCA1  
2026-04-15 08:32 JACEK JANIOWSKI - Certum QCA 2017

## RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

### Sporządzony za okres: 2025-01-01 - 2025-12-31

Wariant porównawczy

Jednostka obliczeniowa: złoty

| Symbol       | Wyszczególnienie                                                                                                | Stan na             |                     |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|              |                                                                                                                 | Rok bieżący         | Rok poprzedni       |
| <b>A</b>     | <b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>                                                           | <b>6 583 722,55</b> | <b>6 144 976,77</b> |
| <b>A.I</b>   | <b>Przychody netto ze sprzedaży</b>                                                                             | <b>6 583 722,55</b> | <b>6 144 976,77</b> |
| <b>A.II</b>  | <b>Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)</b>                   | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>A.III</b> | <b>Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki</b>                                                 | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>B</b>     | <b>Koszty działalności operacyjnej</b>                                                                          | <b>6 682 121,26</b> | <b>6 075 568,67</b> |
| <b>B.I</b>   | <b>Amortyzacja</b>                                                                                              | <b>9 284,69</b>     | <b>13 936,85</b>    |
| <b>B.II</b>  | <b>Zużycie materiałów i energii</b>                                                                             | <b>2 488 833,22</b> | <b>2 282 910,22</b> |
| <b>B.III</b> | <b>Usługi obce</b>                                                                                              | <b>1 267 362,36</b> | <b>1 069 599,33</b> |
| <b>B.IV</b>  | <b>Wynagrodzenia</b>                                                                                            | <b>1 544 659,83</b> | <b>1 416 086,18</b> |
| <b>B.V</b>   | <b>Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:</b>                                                       | <b>354 179,04</b>   | <b>326 744,16</b>   |
| B.V.1        | – emerytalne                                                                                                    | 147 685,83          | 270 575,20          |
| <b>B.VI</b>  | <b>Pozostałe koszty, w tym:</b>                                                                                 | <b>1 017 802,12</b> | <b>966 291,93</b>   |
| B.VI.1       | – wartość sprzedanych towarów i materiałów                                                                      | 0,00                | 0,00                |
| <b>C</b>     | <b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>                                                                       | <b>-98 398,71</b>   | <b>69 408,10</b>    |
| <b>D</b>     | <b>Pozostałe przychody operacyjne, w tym:</b>                                                                   | <b>4 873,87</b>     | <b>2 095,42</b>     |
| <b>D.1</b>   | <b>– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>                                                           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>E</b>     | <b>Pozostałe koszty operacyjne, w tym:</b>                                                                      | <b>7 724,37</b>     | <b>1 348,06</b>     |
| <b>E.1</b>   | <b>– aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>                                                           | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>F</b>     | <b>Przychody finansowe, w tym:</b>                                                                              | <b>24 008,66</b>    | <b>12 254,22</b>    |
| <b>F.I</b>   | <b>Dywidendy i udziały w zyskach od jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale, w tym:</b> | <b>0,00</b>         | <b>8 400,00</b>     |
| F.I.1        | – od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale                                | 0,00                | 0,00                |
| <b>F.II</b>  | <b>Odsetki, w tym:</b>                                                                                          | <b>24 008,66</b>    | <b>3 854,22</b>     |
| F.II.1       | – od jednostek powiązanych                                                                                      | 0,00                | 0,00                |
| <b>F.III</b> | <b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>                                                       | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| F.III.1      | – w jednostkach powiązanych                                                                                     | 0,00                | 0,00                |
| <b>F.IV</b>  | <b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>                                                                | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| <b>G</b>     | <b>Koszty finansowe, w tym:</b>                                                                                 | <b>104,36</b>       | <b>643,20</b>       |
| <b>G.I</b>   | <b>Odsetki, w tym:</b>                                                                                          | <b>104,36</b>       | <b>643,20</b>       |
| G.I.1        | – dla jednostek powiązanych                                                                                     | 0,00                | 0,00                |
| <b>G.II</b>  | <b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>                                                     | <b>0,00</b>         | <b>0,00</b>         |
| G.II.1       | – w jednostkach powiązanych                                                                                     | 0,00                | 0,00                |

|              |                                                  |                   |                  |
|--------------|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>G.III</b> | <b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b> | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>      |
| <b>H</b>     | <b>Zysk (strata) brutto (C + D - E + F - G)</b>  | <b>-77 344,91</b> | <b>81 766,48</b> |
| <b>J</b>     | <b>Zysk (strata) netto (H - I)</b>               | <b>4 192,80</b>   | <b>1 189,38</b>  |

## Lista złożonych podpisów:

2026-04-15 08:31 Alina Jadwiga Muszalska-Kearney - CUZ Sigillum - QCA1  
2026-04-15 08:32 JACEK JANIKOWSKI - Certum QCA 2017

## INFORMACJA DODATKOWA I OBJAŚNIENIA do sprawozdania finansowego za rok 2025

### UZUPEŁNIAJĄCE DANE O AKTYWACH I PASYWACH BILANSU

Środki trwałe w bieżącym roku nie były aktualizowane, nie zastosowano również obniżenia wartości żadnego środka trwałego. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są metodą liniową na podstawie planu amortyzacji. Dla wartości niematerialnych i prawnych jednostka ustala okres amortyzacji nie dłuższy niż 3 lata. Specyfikacja wartości finansowego majątku trwałego.

| Lp. | Wyszczególnienie                 | Stan na<br>01.01.2025 | Wg stanu na dzień 31.12.2025 |         |              |
|-----|----------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------|--------------|
|     |                                  |                       | wg jednostki                 | korekta | po korekcie  |
| 1.  | Wartości niematerialne i prawne  | 0,00                  | 0,00                         | 0,00    | 0,00         |
| 2.  | Środki trwałe                    | 7.157.911,57          | 6.851.808,58                 | 0,00    | 6.851.808,58 |
| 3.  | Inwestycje długoterminowe w tym: | 11.700,00             | 11.700,00                    | 0,00    | 11.700,00    |
|     | PUIIP "Inwestor" w Głogowie      | 10.500,00             | 10.500,00                    | 0,00    | 10.500,00    |
|     | RZR SM Zielona Góra              | 1.200,00              | 1.200,00                     | 0,00    | 1.200,00     |
| 4.  | Należności długoterminowe w tym: | 507.033,61            | 490.093,88                   | 0,00    | 490.093,88   |
|     | od kredytów na termomodernizację | 507.033,61            | 490.093,88                   | 0,00    | 490.093,88   |

Dla prawa wieczystego użytkowania gruntów uzyskanego w latach ubiegłych na podstawie stosownych decyzji Zarządu Gminy i Miasta, a wprowadzonego do ewidencji bilansowej w 2002 r. na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 15 znowelizowanej ustawy o rachunkowości, stosuje się stawkę umorzeniową 1,5 % rocznie. Od użytkowanych wieczysto gruntów wymierzone są opłaty - w roku 2025 - na podstawie pisma Urzędu Gminy i Miasta opłata wyniosła 1.457,69 zł. oraz opłata roczna z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości za rok 2025 opłata wyniosła 7.528,95 zł.

### FUNDUSZ REMONTOWY W SPÓŁDZIELNI

Obowiązek tworzenia funduszu w koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynika z art. 4 ust. 4<sup>1</sup> pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U z 2024r. poz. 558). Ewidencja funduszu remontowego jest prowadzona oddzielnie dla każdej nieruchomości.

Stan środków funduszu na koniec 2025 roku ogółem wynosi -1.547.054,91 zł, z czego nadwyżkę na nieruchomościach ujęto w pasywach bilansu w wysokości 132.601,23 zł, niedobór w wysokości 1.679.656,14 zł ujęto w aktywach, w rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

### FUNDUSZE I KAPITAŁY

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym sporządzają te jednostki, które są zobowiązane do badania w trybie i wg zasad określonych w ustawie o rachunkowości.

### STAN ZOBOWIĄZAŃ

| Lp. | Wyszczególnienie                | Ogółem       | z tego o okresie wymagalności |                 |
|-----|---------------------------------|--------------|-------------------------------|-----------------|
|     |                                 |              | do 12 m-cy                    | powyżej 12 m-cy |
| 1   | 2                               | 3            | 4                             | 5               |
| I.  | Zobowiązania długoterminowe     |              |                               |                 |
| 1)  | z tytułu zaciągniętych kredytów |              |                               |                 |
|     | a) na początek roku             | 507.033,61   | 16.939,73                     | 490.093,88      |
|     | b) na koniec roku               | 490.093,88   | 17.000,00                     | 473.093,88      |
| II. | Zobowiązania krótkoterminowe    |              |                               |                 |
| 1)  | z tytułu dostaw i usług         |              |                               |                 |
|     | a) na początek roku             | 1.018.828,20 | 515.658,04                    | 503.170,16      |
|     | b) na koniec roku               | 1.465.178,69 | 505.135,41                    | 960.043,28      |

Stan zobowiązań na 31.12.2025 r. wynosi 1.955.272,57 zł i obejmuje:

1. Kredyt bankowy na termomodernizację budynku przy ulicy Rybna 9 w kwocie 490.093,88 zł. Zasada spłaty na podstawie umowy z PKO BP oddział w Polkowicach (rata kapitałowa plus oprocentowanie Wibor3M)
2. Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 1.465.178,69 zł, dotyczą zobowiązań spółdzielni z tytułu dostaw i usług, podatków, składek ZUS, ubezpieczeń pracowniczych.

#### DANE UZUPEŁNIAJĄCE O PRZYCHODACH I KOSZTACH

| Wyszczególnienie        | Struktura przychodów i kosztów |        |              |        | Dynamika   |        |
|-------------------------|--------------------------------|--------|--------------|--------|------------|--------|
|                         | 2024                           |        | 2025         |        |            |        |
|                         | zł                             | %      | zł           | %      | zł         | %      |
| 1                       | 2                              | 3      | 4            | 5      | 6          | 7      |
| Przychody razem, w tym: | 6.159.326,41                   | 100%   | 6.612.605,08 | 100%   | 453.278,67 | 100%   |
| sprzedaż usług          | 6.144.976,77                   | 99,77% | 6.583.722,55 | 99,56% | 438.745,78 | 96,79% |
| przychody operacyjne    | 2.095,42                       | 0,03%  | 4.873,87     | 0,07%  | 2.778,45   | 0,61%  |
| przychody finansowe     | 12.254,22                      | 0,20%  | 24.008,66    | 0,36%  | 11.754,44  | 2,59%  |
| Koszty razem, w tym:    | 6.077.559,93                   | 100%   | 6.689.949,99 | 100%   | 612.390,06 | 100%   |
| działalność operacyjna  | 6.075.568,67                   | 99,97% | 6.682.121,26 | 99,88% | 606.552,59 | 99,05% |
| koszty operacyjne       | 1.348,06                       | 0,02%  | 7.724,37     | 0,12%  | 6.376,31   | 1,04%  |
| koszty finansowe        | 643,20                         | 0,01%  | 104,36       | -      | -538,84    | -      |

#### ROZLICZENIE WYNIKÓW ORAZ USTALENIE PDOP:

|     |                                                          |              |
|-----|----------------------------------------------------------|--------------|
| 1.  | PRZYCHODY                                                | 6.583.722,55 |
| a   | Sprzedaż usług eksploatacji zasobów własnych             | 3.819.811,68 |
| b   | Sprzedaż z tytułu c.o. i c.w.                            | 2.523.401,57 |
| c   | Sprzedaż usług eksploatacji lokali użytkowych            | 240.509,30   |
| 2.  | KOSZTY                                                   | 6.682.121,26 |
| a   | koszty eksploatacji zasobów własnych                     | 4.098.050,86 |
| b   | Koszty z tytułu c.o. i c.w.                              | 2.523.401,57 |
| c   | Koszty eksploatacji lokali użytkowych                    | 60.668,83    |
| 3.  | Wynik finansowy za 2025 zgodnie z Ustawą o Rachunkowości | -98.398,71   |
| 4.  | Wynik z pozostałej działalności                          | 21.053,80    |
| a   | Pozostałe koszty operacyjne i finansowe                  | 7.828,73     |
| b   | Pozostałe przychody operacyjne i finansowe               | 28.882,53    |
| 5.  | WYNIK FINANSOWY SM za 2025 z działalności                | -77.344,91   |
| 6.  | Wynik SM za lata 2013-2024 zgodnie z UoSM                | 249.246,86   |
| 7.  | WYNIK SM OGÓŁEM narastająco w 2025                       | 150.848,15   |
| 8.  | Wynik z pozostałej działalności SM za 2025 brutto        | 21.053,80    |
| 9.  | Podatek dochodowy                                        | 16.861,00    |
| 10. | Wynik finansowy za 2025 netto do podziału przez WZCz     | 4.192,80     |

W roku 2025 spółdzielnia nie prowadziła innej działalności poza statutową, związaną z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Zgodnie z §125 ust.5 pkt 1 Statutu Spółdzielni różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, tj. kwota 150.848,15 zł przechodzi poprzez rozliczenia międzyokresowe na rok następny.

#### INFORMACJA O PORÓWNYWALNOŚCI DANYCH ZA ROK UBIEGŁY

W sprawozdaniu finansowym za rok 2025 dokonano retrospektywnego przekształcenia danych porównawczych za rok 2024 w związku z wykryciem istotnego błędu prezentacyjnego. Błąd polegał na ujęciu pozycji dotyczącej rozliczenia międzyokresowego kosztów długo i krótkoterminowych w pasywach bilansu z wartością ujemną, zamiast wykazania jej w aktywach jako wartości dodatniej. Błąd ten nie miał wpływu na wynik finansowy netto oraz na kapitał własny jednostki za lata ubiegłe, spowodował jednak zaniżenie sumy bilansowej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**„PRZEMKO” w Przemkowie**  
**GŁÓWNY KSIĘGOWY**

Alina Muszalska - Kearney

## Wpływ korekty na dane bilansowe za rok 2024.

| Pozycja bilansu              | Dane przed przekształceniem<br>(zatwierdzone) | Kwota korekty | Dane po przekształceniu<br>(porównawcze) |
|------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------|
| Aktywa razem                 | 9.099.270,77                                  | 1.389.908,35  | 10.489.179,12                            |
| Aktywa trwałe                | 7.676.645,18                                  | 712.762,65    | 8.389.407,83                             |
| Długoterminowe RM            | 0,00                                          | 712.762,65    | 712.762,65                               |
| Aktywa obrotowe              | 1.422.625,59                                  | 677.145,70    | 2.099.771,29                             |
| Krótkoterminowe RM           | 66.190,20                                     | 677.145,70    | 743.335,90                               |
| Pasywa razem                 | 9.099.270,77                                  | 1.389.908,35  | 10.489.179,12                            |
| Zobowiązania i rezerwy       | 573.693,33                                    | 1.389.908,35  | 1.963.601,68                             |
| Zobowiązania krótkoterminowe | -182.587,14                                   | 1.389.908,35  | 1.207.321,21                             |
| Fundusze specjalne           | -1.201.415,34                                 | 1.389.908,35  | 188.493,01                               |

W wyniku dokonanej korekty suma bilansowa za rok poprzedni uległa zwiększeniu o kwotę 1.389.908,35 zł w celu zapewnienia rzetelności i porównywalności danych sprawozdawczych.

Sporządziła:

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„PRZEMKO” w Przemkowie  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Alina Muszalska - Kearney*

ZARZĄD SM PRZEMKO

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"PRZEMKO" w Przemkowie  
CZŁONEK ZARZĄDU

*Krzysztof Skiba*

PREZES ZARZĄDU

*Jacek Janikowski*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„PRZEMKO”

59-170 Przemków, ul. Akcyjowa 7

tel./fax (076) 8310-333, tel. 8310-077

Regon 001232304 NIP 693-00-16-228

## OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany Krzysztof Skiba oświadczam, że roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZEMKO”, 59-170 Przemków, ul. Akcyjowa 7, NIP 6930016228, sporządzone na dzień 31.12.2025 r., podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym w dniu 15.04.2026 r. godz. 08:31 przez Alinę Muszalską-Kearney, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych jednostki, spełnia wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Dane osoby składającej oświadczenie:

Imię i nazwisko: Krzysztof Skiba

Stanowisko służbowe: Kierownik GZM – Członek Zarządu

Data i podpis: 15.04.2026 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„PRZEMKO” w Przemkowie  
CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Skiba