

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"
ul. Piaskowa 101
72-010 Police
Nr KRS: 0000133018

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki: Spółdzielnia mieszkaniowa "ODRA"

Adres

Województwo:	Zachodniopomorskie	Powiat:	Police	
Gmina:	Police			
Ulica:	Piaskowa	Nr domu:	101	Nr lokalu:
Kod pocztowy:	72-010	Miejscowość:	Police	
Nr NIP:	8510107505			

Forma prawna: 40 - spółdzielnia mieszkaniowa

Kody PKD wykonywanej działalności:

6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2025 do 31-12-2025

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty w rozumieniu art. 64 ust. 1 pkt 4 UoR: 37,15

Sprawozdanie podlega wynikającemu z przepisów prawa obowiązкови badania przez biegłego rewidenta: TAK

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

Zasady (polityka) rachunkowości.

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

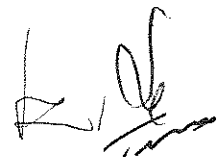
Metoda wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Aktywa i pasywa wykazane w sprawozdaniu finansowym są wyceniane zgodnie z ustawą o rachunkowości, stosując reguły ceny nabycia

lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

1) Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne są wyceniane według ceny nabycia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej, począwszy od miesiąca następnego po



miesiącu przyjęcia do używania. Do amortyzacji środków trwałych stosuje się stawki przewidziane w Wykazie rocznych stawek amortyzacyjnych stanowiących załącznik do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Umorzenia środków trwałych stanowiących budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą związaną z tymi budynkami dokonuje się w korespondencji z kontami funduszy, które finansowały wartość tych środków trwałych.

2) Składniki majątku o przewidywanym okresie powyżej jednego roku o wartości początkowej od 2001 zł do 3500 zł zaliczane są do środków trwałych niskocennych i odpisywane jednorazowo w ciężar kosztów w momencie przekazania ich do używania.

3) Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

4) Inwestycje długoterminowe wycenia się według cen nabycia pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

5) Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

6) Należności wyceniane są na dzień ujęcia w księgach rachunkowych w wartości nominalnej, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

7) Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione w kwocie wymagającej zapłaty.

8) Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przez Krajowy Standard Rachunkowości oraz Statut Spółdzielni.

9) Fundusze własne oraz pozostałe aktywa i pasywa zostały wycenione według wartości nominalnej.

10) Spółdzielnia tworzy rezerwy na odprawy emerytalne oraz nagrody jubileuszowe w postaci biernych rozliczeń międzyokresowych, w wysokości prawdopodobnych zobowiązań wynikających z obowiązku wykonania, związanych z bieżącą działalnością, przyszłych świadczeń na rzecz pracowników, których kwotę można oszacować w sposób wiarygodny, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana.


Podstawą wyceny rezerw na przyszłe świadczenia pracownicze są przepisy prawa pracy i regulamin wynagradzania. Szacunek kwoty rezerw uwzględnia staż pracy w spółdzielni, ogólną liczbę lat do przepracowania (która zależna jest od dwóch zmiennych: wieku pracownika oraz wieku emerytalnego), zdyskontowaną podstawę wypłaty odprawy (nagrody jubileuszowej) oraz prawdopodobieństwo pozostania w firmie pracownika do osiągnięcia wieku emerytalnego.

11) Spółdzielnia na podstawie art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości nie ustala aktywów i nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Metoda ustalenia wyniku finansowego

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1) bilans,
- 2) rachunek zysków i strat (wariant porównawczy),
- 3) informacje dodatkową obejmującą wprowadzenie do sprawozdania oraz dodatkowe informacje i objaśnienia,
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym,
- 5) rachunek przepływów pieniężnych (metoda pośrednia).



Koro

Wykazany w porównawczym rachunku zysków i strat zysk brutto obejmuje:

- 1) wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami, który podlega wyłączeniu z wyniku finansowego roku obrotowego,
- 2) wynik z własnej działalności gospodarczej spółdzielni,
- 3) wynik na pożytkach.

Wynik z działalności w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, stanowiący różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat na ich pokrycie, pod datą 31. grudnia roku obrotowego został przeniesiony na rozliczenia międzyokresowe, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wynik z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych jako zysk netto (nadwyżka bilansowa) pozostaje do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków.

Wynik na pożytkach, po potrąceniu podatku dochodowego od osób prawnych, zgodnie z art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlega podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków i służy pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej dla poszczególnych nieruchomości, a w części przekraczającej te wydatki przypadnie właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

Omówienie ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości.

Pozostałe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym. W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

W 2025 roku nie dokonywano istotnych zmian zasad rachunkowości.


W celu rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni jako kwoty istotne traktuje się najniższą z kwot spełniających następujące warunki:


- a) 1% kapitałów własnych,
- b) 0,5% sumy bilansowej,
- c) 1% przychodów ze sprzedaży.

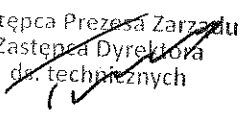
Sporządzono dnia: 27-03-2026

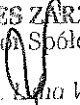
Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa Jednostki:

GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

PREZES ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
dz. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Lena Walczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"

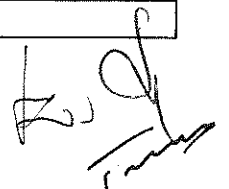
ul. Piaskowa 101
72-010 Police
Nr NIP: 8510107505

BILANS

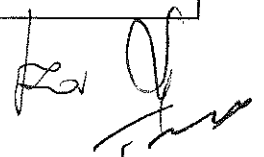
za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	35 476 939,42	39 907 228,92
I. Wartości niematerialne i prawne	22 089,19	19 639,18
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	22 089,19	19 639,18
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	34 313 785,83	37 757 560,80
1. Środki trwałe	34 230 010,95	37 651 317,36
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 148 290,71	3 235 955,89
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	30 196 589,03	33 206 581,91
c) urządzenia techniczne i maszyny	685 128,59	952 678,59
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	200 002,62	256 100,97
2. Środki trwałe w budowie	83 774,88	106 243,44
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	1 114 760,61	2 032 571,71
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	1 114 760,61	2 032 571,71
IV. Inwestycje długoterminowe	610,23	610,23
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	610,23	610,23
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach	610,23	610,23
- udziały lub akcje	610,23	610,23
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		

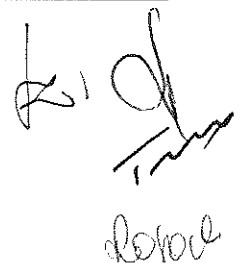



Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
- Inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	25 693,56	96 847,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	25 693,56	96 847,00
B. AKTYWA OBROTOWE	14 707 178,16	14 682 555,88
I. Zapasy	11 409,42	4 548,33
1. Materiały	3 660,42	4 389,22
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	7 749,00	159,11
II. Należności krótkoterminowe	1 411 054,45	1 177 624,96
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 411 054,45	1 177 624,96
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	568 585,92	599 747,78
- do 12 miesięcy	568 585,92	599 747,78
- z tytułu opłat za lokale mieszkalne	481 498,31	536 269,42
- z tytułu opłat za lokale użytkowe	76 599,50	49 190,75
- pozostałe	10 488,11	14 287,61
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	899,40	11 048,06
c) inne	841 569,13	566 829,12
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	12 387 673,50	12 263 632,03
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	12 387 673,50	12 263 632,03
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	7 586,91	0,00
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		




Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	7 586,91	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 380 086,59	12 263 632,03
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 664 568,10	1 330 964,08
- inne środki pieniężne	10 715 518,49	10 932 667,95
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	897 040,79	1 236 750,56
1. Fundusz remontowy	153 822,05	159 870,64
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	124 968,70	433 266,57
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	618 250,04	643 613,35
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	50 184 117,58	54 589 784,80

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	39 710 268,47	42 845 770,96
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	25 535 259,54	27 911 840,54
1. Fundusz udziałowy	230 720,25	240 931,00
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	6 186 395,25	7 814 561,91
3. Fundusz wkładów budowlanych	19 118 144,04	19 856 347,63
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12 263 880,52	13 052 661,62
- fundusz zasobowy	12 263 880,52	13 052 661,62
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	647 389,78	647 389,78
- fundusz z aktualizacji wyceny środków trwałych	647 389,78	647 389,78
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	1 263 738,63	1 233 879,02
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	10 473 849,11	11 744 013,84
I. Rezerwy na zobowiązania	378 523,84	303 879,19
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	367 526,10	300 468,36
- długoterminowa	214 990,68	221 536,12
- krótkoterminowa	152 535,42	78 932,24
3. Pozostałe rezerwy	10 997,74	3 410,83
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	10 997,74	3 410,83
II. Zobowiązania długoterminowe	765 224,22	2 535 879,34
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	765 224,22	2 535 879,34



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or completion of the document.

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
a) kredyty i pożyczki	307 744,40	588 082,38
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	457 479,82	1 947 796,96
III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 195 758,09	8 893 023,92
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	4 050 177,93	4 320 163,23
a) kredyty i pożyczki	210 724,87	417 455,75
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 030 211,09	2 973 759,28
- do 12 miesięcy	3 030 211,09	2 973 759,28
- wobec użytkowników lokali mieszkalnych	753 853,37	559 757,97
- wobec użytkowników lokali użytkowych	60 711,47	33 969,79
- pozostałe	2 215 646,25	2 380 031,52
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	298 969,51	426 805,70
h) z tytułu wynagrodzeń	878,20	705,72
i) inne	509 394,26	501 436,78
4. Fundusze specjalne	5 145 580,16	4 572 860,69
a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	123 090,18	130 498,46
b) fundusz remontowy	5 022 489,98	4 442 362,23
IV. Rozliczenia międzyokresowe	134 342,96	11 231,39
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	2 828,61
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	0,00	2 828,61
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	134 342,96	8 402,78
PASYWA RAZEM	50 184 117,58	54 589 784,80

Sporządzono dnia: 27-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Andrzej Walczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"

ul. Piaskowa 101
72-010 Police
Nr NIP: 8510107505

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	34 622 419,60	31 325 211,12
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	34 862 380,16	31 634 693,99
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-239 960,56	-309 484,80
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	1,93
B. Koszty działalności operacyjnej	33 637 335,56	30 679 221,70
I. Amortyzacja	144 507,17	131 838,51
II. Zużycie materiałów i energii	17 888 975,84	15 537 492,08
III. Usługi obce	3 983 549,28	3 867 608,21
IV. Podatki i opłaty, w tym:	3 076 541,57	2 765 844,74
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 687 398,31	3 666 555,98
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	872 738,63	816 164,09
– emerytalne	342 157,14	327 600,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 983 624,76	3 893 716,16
VIII. Wartość sprzedanych towarów	0,00	1,93
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	985 084,04	645 989,42
D. Pozostałe przychody operacyjne	146 595,60	58 843,62
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	24 642,77	21 895,30
IV. Inne przychody operacyjne	121 952,83	36 948,32
E. Pozostałe koszty operacyjne	163 631,04	114 617,62
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	82 429,36	70 627,32
III. Inne koszty operacyjne	81 201,68	43 990,30
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	968 048,60	590 215,42
G. Przychody finansowe	436 804,72	420 235,33
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) Od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) Od jednostek pozostałych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym:	436 804,72	420 235,33
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

Police

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
V. Inne		
H. Koszty finansowe	1 303,42	2 762,05
I. Odsetki, w tym:	1 303,42	2 762,05
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 403 549,90	1 007 688,70
J. Podatek dochodowy	306 049,00	264 785,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
K1 Nadwyżka przychodów nad kosztami		
K2 Nadwyżka kosztów nad przychodami	166 237,73	490 975,32
L. Zysk (strata) netto (I-J-K-K1+K2)	1 263 738,63	1 233 879,02

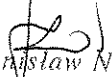
Sporządzono dnia: 27-03-2026

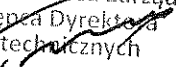
Podpis osoby sporządzającej:

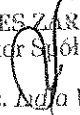
Podpisy kierownictwa jednostki:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

 Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
 Zastępca Dyrektora
 ds. technicznych

 mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
 Dyrektor Spółdzielni

 mgr inż. Rafał Walczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"

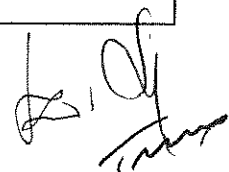
ul. Piaskowa 101
72-010 Police
Nr NIP: 8510107505

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	42 845 770,96	44 549 172,26
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	42 845 770,96	44 549 172,26
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	27 911 840,54	29 270 637,08
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-2 376 581,00	-1 358 796,54
a) zwiększenie (z tytułu)		
– wydania udziałów (emisji akcji)		
– ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu		
b) zmniejszenie (z tytułu)	2 376 581,00	1 358 796,54
– umorzenia udziałów (akcji)		
– zwrotu udziałów	1 650,00	900,00
– spisanie zobowiązań z tytułu przedawnionych wkładów	8 560,75	6 968,90
– przeniesienia własności lokali	1 516 553,61	521 703,72
– umorzenia wartości środków trwałych sfinansowanych funduszem	849 816,64	829 223,92
– wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu		
– rezygnacja ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu		
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	25 535 259,54	27 911 840,54
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	13 052 661,62	13 684 140,27
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-788 781,10	-631 478,65
a) zwiększenie (z tytułu)	204 128,93	4 622,74
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)	204 128,93	4 128,93
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
– przeniesienie własności gruntów	0,00	493,81
– ujawnienie środków trwałych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	992 910,03	636 101,39
– pokrycia straty		
– przeniesienia własności gruntów	64 309,07	31 382,61
– przeniesienia własności lokali	490 781,07	98 856,22
– umorzenia wartości środków trwałych finansowanych funduszem	414 250,88	482 284,73
– umorzenia użytkowania wieczystego gruntów	23 569,01	23 577,83
– rezygnacja ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	12 263 880,52	13 052 661,62
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	647 389,78	647 389,78
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		




Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
- zbycia środków trwałych		
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	647 389,78	647 389,78
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
a) zwiększenie (z tytułu)		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	1 233 879,02	947 005,13
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	1 233 879,02	947 005,13
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	1 233 879,02	947 005,13
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 233 879,02	947 005,13
- przeznaczenia na fundusz zasobowy (finansowanie inwestycji)	200 000,00	0,00
- przeznaczenia na fundusz zasobowy (sfinansowanie przekształcenia praw do lokali stanowiących mienie spółdzielni)	4 128,93	4 128,93
- przeznaczenia na fundusz remontowy	429 274,31	195 968,69
- przeznaczenia na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi	499 085,96	664 821,56
- przeznaczenia pożytków na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej poszczególnych nieruchomości	101 389,82	82 085,95
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
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		
6. Wynik netto	1 263 738,63	1 233 879,02
a) zysk netto	1 263 738,63	1 233 879,02
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	39 710 268,47	42 845 770,96
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	38 465 798,20	41 816 020,87

Sporządzono dnia: 27-03-2026

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindzirás

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Michał Walczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"

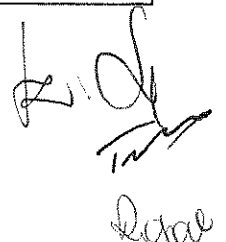
ul. Piaskowa 101
72-010 Pollice
Nr NIP: 8510107505

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025
metoda pośrednia(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 263 738,63	1 233 879,02
II. Korekty razem	-1 545 643,13	27 240,14
1. Amortyzacja	144 507,17	131 838,51
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-477 742,32	-387 923,42
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
5. Zmiana stanu rezerw	74 644,65	9 391,77
6. Zmiana stanu zapasów	-6 861,09	-607,26
7. Zmiana stanu należności	196 435,86	25 640,96
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 410 126,40	619 271,92
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-66 501,00	-370 372,34
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-281 904,50	1 261 119,16
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy		
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– zbycie aktywów finansowych		
– dywidendy i udziały w zyskach		
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
– odsetki		
– inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	62 462,49	97 616,80
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	62 462,49	97 616,80
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:		
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach		
– nabycie aktywów finansowych		
– udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-62 462,49	-97 616,80
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	981 950,66	1 074 450,29



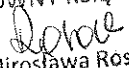
Handwritten signature and stamp, likely representing the accounting officer or manager.

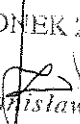
Pozycja	Stan na 31-12-2025	Stan na 31-12-2024
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	476 242,34	636 042,80
2. Kredyty i pożyczki		
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	505 708,32	438 407,49
II. Wydatki	513 542,20	694 000,17
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	485 576,20	643 516,10
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	27 966,00	50 484,07
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	468 408,46	380 450,12
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.II±B.III±C.III)	124 041,47	1 543 952,48
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	124 041,47	1 543 952,48
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	12 263 632,03	10 719 679,55
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	12 387 673,50	12 263 632,03
– o ograniczonej możliwości dysponowania	81 217,08	88 921,22

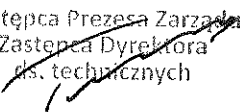
Sporządzono dnia: 27-03-2026

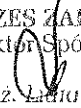
Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

 Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
 Zastępca Dyrektora
 ds. technicznych

 mgr inż. Tomasz Cindzirias

PREZES ZARZĄDU
 Dyrektor Spółdzielni

 mgr inż. Lada Walczak

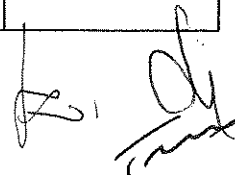
Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"
ul. Piaskowa 101
Nr NIP: 8510107505

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2025 do 31-12-2025

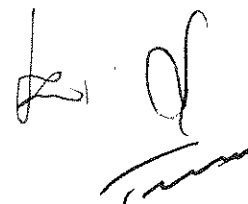
Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	1 403 549,90	1 007 688,70
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	17 900,96	7 170,82
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	17 900,96	7 170,82
Odszkodowanie za szkody w środku trwałym		
wartość łączna	17 900,96	7 170,82
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	17 900,96	7 170,82
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 54a		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:		
wartość łączna	100 731,62	283 028,34
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	100 731,62	283 028,34
Rozwiązane odpisy aktualizujące należności niezaliczone uprzednio do kup		
wartość łączna	20 135,64	19 557,42
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	20 135,64	19 557,42
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. e		
Naliczone lecz nieotrzymane odsetki		
wartość łączna	10 853,35	55 450,69
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	10 853,35	55 450,69
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt 2		
Niedobór zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów		
wartość łączna	69 742,63	208 020,23
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	69 742,63	208 020,23
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 3a,3j		

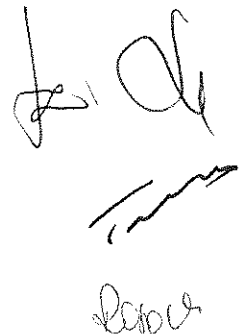


Dowca

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	172 531,44	137 602,23
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	172 531,44	137 602,23
Opłata przekształceniowa wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1	114 724,43	111 701,40
	114 724,43	111 701,40
Nadwyżka zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów Podst. prawna: Art. 12 Ust. 3a,3j		
Naliczone odsetki w poprzednim roku, a otrzymane w roku bieżącym wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów Podst. prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt 2	55 450,69	25 900,83
	55 450,69	25 900,83
Pozostałe wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów	2 356,32	0,00
	2 356,32	0,00
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	158 203,16	100 744,20
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	158 203,16	100 744,20
Wpłaty na PFRON wartość łączna z zysków kapitałowych z innych źródeł przychodów Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 36	93 515,00	82 071,00
	93 515,00	82 071,00




Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Koszty usuwania szkód pokryte odszkodowaniem		
wartość łączna	11 668,13	9 853,55
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	11 668,13	9 853,55
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 58		
Amortyzacja lokali użytkowych i garaży wynajmowanych usytuowanych w budynkach mieszkalnych		
wartość łączna	44 485,08	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	44 485,08	0,00
Podst. prawna: Art. 16c Ust. 2a		
Pozostałe		
wartość łączna	8 534,95	8 819,65
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	8 534,95	8 819,65
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	207 066,91	185 739,64
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	207 066,91	185 739,64
Odpis aktualizujący wartość należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona		
wartość łączna	82 429,36	70 627,32
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	82 429,36	70 627,32
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze		
wartość łączna	116 172,44	113 681,85
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	116 172,44	113 681,85
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 27		
Utworzone rezerwy na przyszłe zobowiązania		
wartość łączna	7 586,91	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	7 586,91	0,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 27		
Pozostałe		
wartość łączna	878,20	1 430,47
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	878,20	1 430,47



Handwritten signature and stamp, likely representing the preparer or auditor of the financial statement.

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	50 545,17	120 485,53
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	50 545,17	120 485,53
Wypłata świadczeń pracowniczych, pokryta rezerwą utworzoną w latach ubiegłych		
wartość łączna	49 114,70	107 700,91
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	49 114,70	107 700,91
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1		
Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w bieżącym roku podatkowym		
wartość łączna	0,00	9 879,84
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	9 879,84
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Pozostałe		
wartość łączna	1 430,47	2 904,78
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	1 430,47	2 904,78
H. Strata z lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		
wartość łączna	161 390,71	-399 973,61
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	161 390,71	-399 973,61
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi		
wartość łączna	0,00	-405 595,17
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	-405 595,17
Podst. prawna: Art. 7 Ust. 3		
Spisanie należności (konto 2XX w powiązaniu z kontem 290) - rozwiązanie odpisów aktualizujących należności		
wartość łączna	0,00	-11 379,69
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	-11 379,69
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. d		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Spisanie należności (konto 2XX w powiązaniu z kontem 290) - koszty statystyczne		
wartość łączna	0,00	12 122,81
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	12 122,81
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 25		
Dochód z gospodarki zasobami mieszkaniowymi		
wartość łączna	137 774,87	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	137 774,87	0,00
Podst. prawna: Art. 17 Ust. 1 Pkt 44		
Koszty remontów mienia Spółdzielni związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (fundusz mienia)		
wartość łączna	23 615,84	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	23 615,84	0,00
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1		
Pozostałe		
wartość łączna	0,00	4 878,44
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	4 878,44
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 610 782,95	1 421 063,69
K. Podatek dochodowy	306 049,00	270 002,00

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

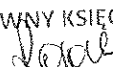
1. informacja dodatkowa za 2025 rok

Plik: "Informacja_dodatkowa_2025.pdf" (rozmiar: 606667 bajtów)

Sporządzono dnia: 27-03-2026

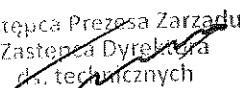
Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GLÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

 Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
 Zastępca Dyrektora
 ds. technicznych

 mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
 Dyrektor Spółdzielni

 mgr inż. Lidia Waleczak

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu 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 przedstawiają tabele 1.1.–1.3.;

Tabela 1

Zmiany w stanie środków trwałych (w zł)

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
I. AKTYWA TRWAŁE BRUTTO						
1. Stan na początek roku	4 171 196,06	66 557 706,66	4 111 342,18	0,00	1 118 102,09	75 958 346,99
2. Zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	143 915,99	0,00	7 848,36	151 764,35
2.1 Zakup nowych środków			70 927,96		7 848,36	78 776,32
2.2 Korekta			72 988,03			72 988,03
3. Zmniejszenia (z tytułu)	64 309,07	3 089 473,51	23 968,72	0,00	111 872,62	3 289 623,92
3.1 Przeniesienie na odrębną własność	64 309,07	3 089 473,51				3 153 782,58
3.2 Likwidacja			23 968,72		38 884,59	62 853,31
3.3 Korekta					72 988,03	72 988,03
4. Stan na koniec roku	4 106 886,99	63 468 233,15	4 231 289,45	0,00	1 014 077,83	72 820 487,42
II. AKTYWA TRWAŁE - UMORENIE						
1. Stan na początek roku	935 240,17	33 351 124,75	3 158 663,59	0,00	862 001,12	38 307 029,63
2. Zwiększenia (z tytułu)	23 569,01	1 002 445,30	411 465,99	0,00	63 946,71	1 501 427,01
2.1 Amortyzacja		81 708,63	44 877,17		14 216,65	140 802,45
2.2 Umorzenie obciążające fundusze	23 569,01	920 736,67	293 600,79		49 730,06	1 287 636,53
2.3 Korekta			72 988,03			72 988,03
3. Zmniejszenia (z tytułu)	212,90	1 081 925,93	23 968,72	0,00	111 872,62	1 217 980,17
3.1 Przeniesienie na odrębną własność	212,90	1 081 925,93				1 082 138,83
3.2 Likwidacja			23 968,72	0,00	38 884,59	62 853,31
3.3 Korekta					72 988,03	72 988,03
4. Stan na koniec roku	958 596,28	33 271 644,12	3 546 160,86	0,00	814 075,21	38 590 476,47
III. AKTYWA TRWAŁE - NETTO	3 148 290,71	30 196 589,03	685 128,59	0,00	200 002,62	34 230 010,95

Tabela 2
Zmiany w stanie środków trwałych w budowie (w zł)

Treść	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia (zakup)	Zmniejszenia (przyjęcia do użytkowania)	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe w budowie	106 243,44	62 462,49	84 931,05	83 774,88

Tabela 3
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych (w zł)

Treść	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia (likwidacja / zakup)	Zmniejszenia (likwidacja / amortyzacja)	Stan na koniec roku obrotowego
Wartość brutto	125 792,82	6 154,73	0,00	131 947,55
Umorzenie / amortyzacja	106 153,64	3 704,72	0,00	109 858,36
Wartość netto	19 639,18	2 450,01	0,00	22 089,19

- 2) **kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących środków trwałych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

- 3) **kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu i odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;**

Spółdzielnia nie prowadziła prac rozwojowych oraz nie dokonywała wyceny wartości firmy.

- 4) **wartość gruntów;**

Tabela 4

Grunty użytkowane wieczysto (w zł)

Treść	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	65 442,71		36,30	65 406,41
Wartość rynkowa do ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste	7 819 263,86	4 798 901,72		12 618 165,58
Wartość ewidencyjna	1 571 428,98		388,00	1 571 040,98

Tabela 5

Grunty własne Spółdzielni, w tym nabyte na podstawie ustawy o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (w zł).

Treść	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	96 086,05		2 618,56	93 467,49
Wartość	2 599 767,08		63 921,07	2 535 846,01

- 5) wartość niemortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżaw i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

Środki trwale używane na podstawie umów najmu, dzierżaw i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu nie występują.

- 6) liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przyznają;

Tabela 6

Wartość udziałów (w zł)

Rodzaj aktywów	Nazwa podmiotu gospodarczego	Liczba udziałów		Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
		na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego		
Udziały	Unia Spółdzielców Mieszkaniowych w Warszawie	0,0298% uczestnictwa	0,0298% uczestnictwa	610,23	610,23

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

Tabela 7

Odpisy aktualizujące należności (w zł)

Grupa należności	Należności brutto na koniec roku	Odpisy aktualizujące wartość należności				Prezentacja należności w bilansie
		Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku	
1. Należności długoterminowe	1 114 760,61	0,00	0,00	0,00	0,00	1 114 760,61
2. Należności krótkoterminowe	1 837 347,85	364 951,18	118 624,22	57 282,00	426 293,40	1 411 054,45
3. RAZEM	2 952 108,46	364 951,18	118 624,22	57 282,00	426 293,40	2 525 815,06

8) dane o strukturze własności kapitału (funduszu) podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

W spółdzielni nie występuje.

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

Spółdzielnia sporządza zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym.

10) propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

Tabela 8

Propozycja podziału zysku za rok obrotowy (w zł):

1. Wynik finansowy netto:	1 263 738,63
w tym: wynik na pożytkach (art. 5 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych)	112 877,86
2. Wynik finansowy netto do podziału:	1 150 860,77
1. Proponowany podział:	
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni	496 227,48
b) zasilenie funduszu remontowego mienia Spółdzielni	615 479,25
c) zasilenie funduszu zasobów mieszkaniowych (pokrycie rocznej opłaty przekształceniowej dotyczącej mienia Spółdzielni)	19 268,36
d) zasilenie funduszu remontowego nieruchomości nr 30 – sprzedaż praw majątkowych PMEŃ w wyniku realizacji przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej polegającego na modernizacji instalacji ciepłej wody w budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Wyszyńskiego 61-73	11 195,12
e) zasilenie funduszu remontowego nieruchomości nr 8 – sprzedaż praw majątkowych PMEŃ w wyniku realizacji przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej polegającego na modernizacji instalacji ciepłej wody w budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Grzybowej 3 e-h	8 690,56

Spółdzielnia ujęła pożytki z nieruchomości wspólnych w ogólnej kwocie zysku jako element działalności o charakterze zarobkowym (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 14 grudnia 2015 roku, sygnatura akt. IACa 574/15). Jednak stosownie do treści art.5 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych nie podlegają one podziałowi przez Walne Zgromadzenie Członków i służą pokrywaniu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej dla poszczególnych nieruchomości.

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, utworzono rezerwy na świadczenia pracownicze z tytułu nabytych praw do odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych – odpowiednie kwoty zostały naliczone i wprowadzone do ksiąg rachunkowych roku 2025.

Do kalkulacji rezerw na świadczenia pracownicze przyjęto założenia:

- roczna stopa wzrostu płac – 3,5 %,
- stopa dyskontowa w wysokości – 5,344 %.

Tabela 9

Rezerwy na koszty i zobowiązania (w zł)

Wyszczególnienie rezerw	Stan na początek okresu	Zmiany rezerw w ciągu roku			Stan na koniec okresu
		Zwiększenia - naliczenie	Rozwiązanie nie wykorzystanej	Rozwiązanie - wykorzystanie	
1. Rezerwy na odprawy emerytalne	141 347,64	35 541,58		8 559,23	168 329,99
2. Rezerwy na nagrody jubileuszowe	159 120,72	80 630,86		40 555,47	199 196,11
3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania	3 410,83	7 586,91		0,00	10 997,74
RAZEM	303 879,19	123 759,35	0,00	49 114,70	378 523,84

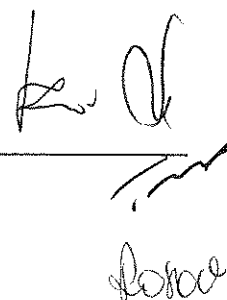
Spółdzielnia na podstawie art. 37 ust 10 ustawy o rachunkowości nie ustala aktywów i nie tworzy rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

12) podział zobowiązań długoterminowych i krótkoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty;

Tabela 10

Zobowiązania wg okresów wymagalności (w zł)

Wyszczególnienie	Stan na koniec roku	Okres wymagalności			
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1. Kredyty zaciągnięte na budownictwo mieszkaniowe, spłacane do BGK	518 469,27	210 724,87	178 446,99	85 793,48	43 503,93
2. Zobowiązanie z tytułu opłaty przekształceniowej	3 675,91	390,81	781,62	781,62	1 721,86
3. Inne zobowiązania	963 588,98	509 394,26	161 054,81	60 553,88	232 586,03
RAZEM	1 485 734,16	720 509,94	340 283,42	147 128,98	277 811,82



13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Tabela 11

Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku (w zł)

Lp.	Zobowiązania z tytułu kredytów mieszkaniowych dot. budynków przy ul.:	Nr działki	Kwota zobowiązań na 31.12.2025 r.	Zabezpieczenie - hipoteka kaucyjna na rzecz BGK:	Nr księgi wieczystej obciążonej hipoteką
1.	Piłsudskiego 40 / umowa z BGK z 27.10.2000 r.	2247/5	113 995,66	591.000 zł	KW Sz2S/00015900/6
2.	Piłsudskiego 42-44 / umowa BGK 27.10.2000r.	3197/2	105 486,78	2.683.500 zł	KW Sz2S/00015746/8
3.	Sikorskiego 13,15 / umowa BGK 28.04.2006 r.	3317/2	49 103,63	2.384.000 zł	KW Sz2S/00024038/8
4.	Piaskowa 3 / umowa BGK 29.06.2007 r.	3305/5	249 883,20	4.275.000 zł	KW Sz2S/00025107/0

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Tabela 12

Rozliczenia międzyokresowe (w zł)

Tytuły		Stan	
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 333 597,56	922 734,35
a)	opłacona (z góry) prenumerata czasopism	3 107,59	3 280,12
b)	opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	99 486,41	116 959,68
c)	koszty utrzymania rachunku bankowego	17 360,45	9 350,00
d)	wymiana wodomierzy	286 859,59	94 580,00
e)	pozostałe koszty	7 579,72	9 064,53
f)	nadwyżka kosztów z rozliczenia centralnego ogrzewania	326 066,59	401 045,33
g)	nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	433 266,57	124 968,70
h)	ujemne saldo funduszu remontowego	159 870,64	153 822,05
i)	montaż podzielników	0,00	8 256,61
j)	Faktury sprzedażowe wystawione po 31.12	0,00	1 407,33

2.	Bierne rozliczenia kosztów oraz międzyokresowe przychodów, w tym:	11 231,39	134 342,96
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	8 402,78	134 342,96
b)	Faktury sprzedażowe wystawione po 31.12	2 828,61	0,00

- 15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami: dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

Tabela 13

Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania (zł)

Wyszczególnienie rezerw	Numer konta	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Należności od pozostałych jednostek z tytułu opłat przekształceniowych	240	1 391 298,76	Aktywa A.III.3	802 398,30
			Aktywa B.II.3 lit. c)	588 900,46
Należności od pozostałych jednostek z tytułu kredytów mieszkaniowych	243	518 083,45	Aktywa A.III.3	307 744,40
			Aktywa B.II.3 lit. c)	210 339,05
Należności z tytułu pożyczek z ZFŚS	236	41 873,10	Aktywa A.III.3	4 617,91
			Aktywa B.II.3 lit. c)	37 255,19
Rozliczenia międzyokresowe - wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	647	9 374,26	Aktywa B.IV.2	124 968,70
			Pasywa B.IV.3	134 342,96
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów	136	518 469,27	Pasywa B.II 3 lit.a)	307 744,40
			Pasywa B.III.3 lit. a)	210 724,87
Zobowiązania z tytułu opłat przekształceniowych	228	3 675,91	Pasywa B.II 3 lit. e)	3 285,10
			Pasywa B.III.3 lit. g)	390,81
Zobowiązania inne - inwestycyjne	202	12 438,53	Pasywa B.II 3 lit. e)	10 661,59
			Pasywa B.III.3 lit. i)	1 776,94
Rozrachunki z tytułu kaucji, wadium	245,201-05	745 627,53	Pasywa B.II 3 lit. e)	443 533,13
			Pasywa B.III.3 lit. i)	302 094,40
Fundusz remontowy	856, 858	4 868 667,93	Aktywa B.IV.1	153 822,05
			Pasywa B.III.4 lit. b)	5 022 489,98

- 16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Zobowiązania warunkowe oraz poręczenia w Spółdzielni nie występowały.

17) w przypadku gdy składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego;

Spółdzielnia nie dokonywała w roku obrotowym wyceny aktywów niebędących instrumentami finansowymi według wartości godziwej.

17a) informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1800, z późn.zm.) – w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów spółek;

Pozycja ta nie dotyczy Spółdzielni.

18) środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

- a) art. 62a ust. 1 ustawy ilz dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.),
- b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo – kredytowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 924, 1358, 1488 i 1933);

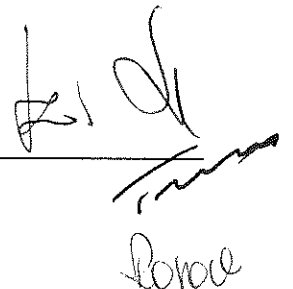
Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia nie posiadała środków na rachunkach VAT.

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

Pozycja ta nie dotyczy Spółdzielni.

20) informację, że do jednostki ma zastosowanie art.37 ust.12, na mocy którego jednostka nie tworzy rezerw i nie ustala aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego związanych z globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych.

Pozycja ta nie dotyczy Spółdzielni.



Boroc

2.

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

Tabela 14

Struktura rzeczowa przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów (w zł)

Wyszczególnienie	Przychody za rok				Dynamika zmian
	poprzedni		obrotowy		
	kwota	Struktura (%)	kwota	Struktura (%)	
Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	29 234 139,06	92,41	32 284 588,07	92,61	110,43
Przychody z pożytków	139 782,83	0,44	155 657,61	0,45	111,36
Przychody z własnej działalności gospodarczej, w tym:	2 260 774,03	7,15	2 422 134,48	6,95	107,14
przychody z najmu lokali mieszkalnych	102 887,50	0,33	116 462,87	0,33	113,19
przychody z najmu lokali użytkowych	1 230 633,54	3,89	1 263 905,95	3,63	102,70
przychody z najmu garaży i dzierżawy stanowisk garażowych	181 479,13	0,57	192 190,61	0,55	105,90
przychody z dzierżawy parkingów	298 199,59	0,94	338 293,10	0,97	113,45
dzierżawy gruntów i miejsc na reklamę	297 361,17	0,94	333 218,09	0,96	112,06
zarządzanie wspólnotami	97 742,49	0,31	109 092,37	0,31	111,61
pozostała sprzedaż	52 468,68	0,17	68 971,49	0,20	131,45
sprzedaż materiałów, towarów	1,93	0,00	0,00	0,00	
RAZEM PRZYCHÓD ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I MATERIAŁÓW	31 634 695,92	100,00	34 862 380,16	100,00	110,20

- 2) 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,
- b) zużycia materiałów i energii,
- c) usług obcych,
- d) podatków i opłat,
- e) wynagrodzeń,
- f) ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
- g) pozostałych kosztach rodzajowych;

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, wobec czego ta pozycja jej nie dotyczy.

3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

W okresie sprawozdawczym zdarzenia powyższe nie wystąpiły.

6) rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto;

Tabela 15

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto (w zł).

I. PRZYCHODY OGÓLEM	35 445 780,48
I.1 Korekta podatkowa przychodów	71 799,82
a) zwiększenia przychodów podatkowych	172 531,44
- opłata przekształceniowa	114 724,43
- naliczone odsetki od lokat w roku poprzednim, zrealizowane w roku bieżącym	55 450,69
- naliczone odsetki od zaległości czynszowych	2 356,32
b) zmniejszenia przychodów podatkowych	100 731,62
- naliczone odsetki od lokat w roku bieżącym	10 853,35
- nadwyżka kosztów zakupu mediów nad zaliczkami za centralne ogrzewanie	69 742,63
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności, które nie stanowiły kosztu uzyskania przychodu	20 135,64
II. PRZYCHODY PODATKOWE	35 517 580,30
III. KOSZTY OGÓLEM	34 042 230,58
III.1 Korekta podatkowa kosztów	-291 109,06
a) zwiększenia kosztów podatkowych	74 161,01
- wypłacone świadczenia pracownicze, sfinansowane rezerwą	49 114,70
- świadczenia/wynagrodzenia ujęte rachunkowo w 2024 roku, podatkowo w 2025 roku	1 430,47
- Koszty remontów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej ujętych na funduszu remontowym mienia Spółdzielni	23 615,84
b) zmniejszenia kosztów podatkowych	365 270,07
- pozostałe koszty zarządu, nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	4 697,46
- pozostałe koszty działalności operacyjnej nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	8 854,08
- wynagrodzenia/świadczenia ujęte rachunkowo 2025 roku, podatkowo w 2026 roku	878,20
- naliczone rezerwy na świadczenia pracownicze	116 172,44

- wpłata na PFRON	93 515,00
- koszty usuwania szkód pokryte odszkodowaniem	11 668,13
- odpis aktualizujący wartość należności, nie uznawany za koszt uzyskania przychodów	82 429,36
- amortyzacja zasobów mieszkaniowych	2 570,32
- amortyzacja lokali użytkowych i garaży wynajmowanych umiejscowionych w budynkach mieszkalnych	44 485,08
IV. KOSZTY PODATKOWE	33 751 121,52
V. DOCHÓD BILANSOWY/STRATA BILANSOWA (I-III)	1 403 549,90
VI. DOCHÓD / STRATA PODATKOWA (II-IV)	1 766 458,78
VII. Dochód podatkowy z gospodarki zasobami mieszkaniowym, przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	137 774,87
VIII. Strata podatkowa z rozliczenia wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi	0,00
IX. Przychód podatkowy za szkody w środku trwałym zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 54a	17 900,96
X. PODSTAWA OPODATKOWANIA (VI-VII+VIII-IX)	1 610 782,95
XI. Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8 (X x 19%)	306 049,00

- 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Spółdzielnia nie poniosła w roku obrotowym nakładów na wytworzenia lub ulepszenie środków trwałych na własne potrzeby.

- 8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;

Pozycja ta w Spółdzielni nie wystąpiła.

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

Pozycja ta w Spółdzielni nie wystąpiła.

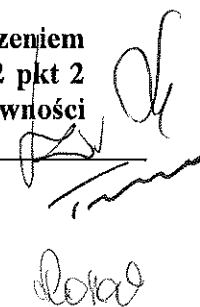
- 10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie;

Przychody i koszty o nadzwyczajnej wartości lub incydentalne w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.

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

Pozycja ta w Spółdzielni nie wystąpiła.

- 12) wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności



(Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy;

Pozycja ta w Spółdzielni nie wystąpiła.

- 13) informacje o kwotach z tytułu opodatkowania jednostki w bieżącym okresie sprawozdawczym globalnym podatkiem wyrównawczym, krajowym podatkiem wyrównawczym i podatkiem wyrównawczym od niedostatecznie opodatkowanych zysków, o których mowa w ustawie z dnia 6 listopada 2024 r. o opodatkowaniu wyrównawczym jednostek składowych grup międzynarodowych i krajowych;

Pozycja ta w Spółdzielni nie wystąpiła.

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.

Nie dotyczy sprawozdania finansowego Spółdzielni.

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

Tabela 16

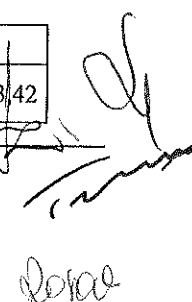
Struktura środków pieniężnych oraz przyczyny różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie wg stanu na 31.12.2025 roku oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych (w zł).

<i>Struktura środków pieniężnych ((Rachunek przepływów pieniężnych poz. G)</i>			
1	Stan kasy		3 057,61
2	Stan rachunków bieżących		1 661 510,49
3	Stan innych środków pieniężnych		10 723 105,40
4	RAZEM	4=1+2+3	12 387 673,50

<i>Zysk (strata) netto (Rachunek przepływów pieniężnych poz. A.I.)</i>		
Zysk (strata) netto	Rachunek zysków i strat poz. L.	1 263 738,63

<i>Amortyzacja (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.1.)</i>		
Amortyzacja	Rachunek zysków i strat poz. B.I.	144 507,17

<i>Odsetki i udziały w zyskach (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.3.)</i>			
1	Odsetki zapłacone	konta:755	1 303,42



2	Odsetki otrzymane	konta: 750	-479 045,74
3	Korekta odsetek	3=1+2	-477 742,32

<i>Zmiana stanu rezerw (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.5.)</i>			
1	Rezerwy wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.I.	303 879,19
2	Rezerwy wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. B.I.	378 523,84
3	Zmiana stanu rezerw	3=2-1	74 644,65

<i>Zmiana stanu zapasów (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.6.)</i>			
1	Zapasy wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.I.	4 548,33
2	Zapasy wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. B.I.	11 409,42
3	Zmiana stanu zapasów	3=1-2	-6 861,09

<i>Zmiana stanu należności (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.7.)</i>			
1	Należności krótkoterminowe i długoterminowe wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans zamknięcia aktywa wg stanu na 32.12.2024 r. poz. A.III.+B.II.	3 210 196,67
2	Należności krótkoterminowe i długoterminowe wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans zamknięcia aktywa wg stanu na 32.12.2025 r. poz. A.III.+B.II.	2 525 815,06
3	Zmiana stanu należności	3=1-2	684 381,61
4	Korekta należności długoterminowych	konto 243, pozycja Bilansu Aktywa A.III.3	-280 337,98
5	Korekta należności krótkoterminowych	konto 243, pozycja Bilansu Aktywa B.II.3 lit. c)	-207 607,77
6	RAZEM	6=3+4+5	196 435,86

<i>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.8.)</i>			
1	Zobowiązania krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek i kredytów wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.III.3.-B.III.3a)	8 475 568,17
2	Zobowiązania krótkoterminowe, z wyjątkiem pożyczek i kredytów wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. B.III.3.-B.III.3a)	8 985 033,22
3	Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	3=2-1	509 465,05
4	Zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. B.II. e) minus Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.II. e)	-1 490 317,14
5	Korekta stanu funduszy celowych	podział zysku za 2024 rok	-429 274,31
6	RAZEM	6=3+4+5	-1 410 126,40

Sprawozdanie finansowe SM „ODRA” w Policach za 2025 r.

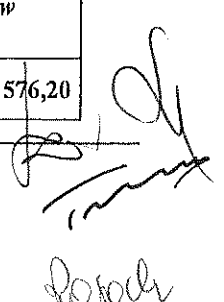
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.9.)			
1	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe + Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - AKTYWA wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. A.V.+B.IV.	1 333 597,56
2	Inne rozliczenia międzyokresowe - PASYWA wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.IV.	11 231,39
3	Persaldo rozliczeń międzyokresowych wg stanu na 31.12.2024 r.	=4-5	1 322 366,17
4	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe + Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - AKTYWA wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. A.V.+B.IV.	922 734,35
5	Inne rozliczenia międzyokresowe - PASYWA wg stanu na 31.12.2025 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2025 r. poz. B.IV.	134 342,96
6	Persaldo rozliczeń międzyokresowych wg stanu na 31.12.2025 r.	=4-5	788 391,39
7	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7=3-6	533 974,78
8	Korekta stanu rozliczeń międzyokresowych	podział zysku za 2024 rok + wynik na przytkach za 2024 rok	-600 475,78
9	RAZEM	9=7+8	-66 501,00

Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych - wydatki z działalności inwestycyjnej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.B.II.1.)		
Zwiększenie rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych	konta: 011, 012, 083	62 462,49

Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.I.1.)			
1	Wypłata udziałów	konto 801	-1 650,00
2	Splata wkładów mieszkaniowych sfinansowanych kredytem	konto 243	486 453,09
3	Spisanie udziałów przedawnionych	konto 801	-8 560,75
4	RAZEM	4=1+2+3	476 242,34

Inne wpływy finansowe (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.I.4.)			
1	Odsetki otrzymane	konta:750	479 045,74
2	Odsetki otrzymane od kredytów do BGK	konto 243	26 662,58
3	RAZEM	3=1+2	505 708,32

Splaty kredytów i pożyczek - wydatki z działalności finansowej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.II.4.)		
Splaty kredytów w 2025 roku	konto 136	485 576,20



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or verification of the financial statement.

<i>Odsetki - wydatki z działalności finansowej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.II.8.)</i>			
1	Odsetki zapłacone	konta: 755	1 303,42
2	Odsetki od kredytu do BGK	konto 136	26 662,58
3	RAZEM	3-1+2	27 966,00
	aktywa	zmniejszenie +, zwiększenie -	
	pasywa	zmniejszenie -, zwiększenie +	

5. Informacje o:

- 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;

W Spółdzielni wszystkie umowy o charakterze i celu gospodarczym, zostały uwzględnione w bilansie, w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

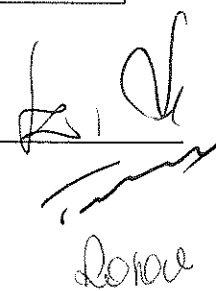
- 2) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego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

Pozycja ta nie dotyczy Spółdzielni.

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

Tabela 17 Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku:	
	poprzedzającym	obrotowym
Pracownicy umysłowi	24	22
Pracownicy na stanowiskach roboczych	13	15
Ogółem	37	37



Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or verification.

- 4) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;

Pozycja ta nie dotyczy Spółdzielni.

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

W Spółdzielni w roku obrotowym osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostką nie udzielano zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze.

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

- a) badanie ustawowe w rozumieniu art. 2 pkt.1 ustawy o biegłych rewidentach,
- b) inne usługi atestacyjne,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi;

Wynagrodzenie brutto biegłego rewidenta za badanie ustawowe sprawozdania finansowego za rok 2025 wyniosło 14.145,00 zł brutto.

6.

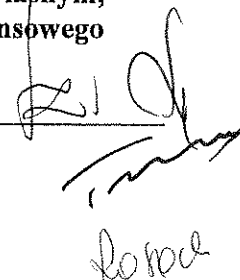
- 1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach u biegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

- 2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy;

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

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



Nie dokonywano innych zmian w polityce rachunkowości, które wywarły istotny wpływ na sytuację finansową, majątkową jednostki.

- 4) informacje liczbowe, wraz w wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

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

7.

- 1) informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
 - b) procentowym udziale,
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników środków trwałych,
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia,
- 2) informacje o transakcjach z jednostkami powiązаными;
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
 - c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
 - d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane,
- 5) informacje o:
- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie jest dostępne,

- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna oraz miejscu, w którym sprawozdanie jest dostępne,
- 6) nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Pozycje te nie dotyczą Spółdzielni.

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

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia;
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

Pozycje te nie dotyczą Spółdzielni.

9. 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.

W roku obrotowym w Spółdzielni nie wystąpiły zdarzenia powodujące zagrożenie dla kontynuacji działalności.

10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Przychody z opłat oraz koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz nadwyżki (lub niedobory) za rok obrotowy, rok poprzedni i przechodzące do rozliczenia w roku następnym – odrębnie dla każdej nieruchomości i ogółem, przedstawia tabela 18.

Fundusz remontowy odrębnie dla każdej nieruchomości i ogółem, przedstawia tabela 19.

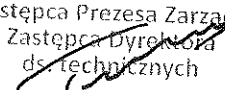
Pożytki z nieruchomości wspólnej za rok obrotowy i rok poprzedni w podziale na nieruchomości i ogółem przedstawia tabela 20.

GLÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras


PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Ludmiła Walczak

Tabela.18 Przychody z opłat oraz koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz nadwyżki (lub niedobory) za rok obrotowy, rok poprzedni i przechodzące do rozliczenia w roku następnym

OSIEDLE	Numer nieruchomości	Stan na początek roku	Odpis z zysku za 2024 rok	Pożytki z nieruchomości wspólnej za 2024 rok	Obroty roczne		Wynik na koniec roku	z tego:	
					Koszty	Przychody		wynik z rozliczenia mediów i świadczeń	wynik z rozliczenia eksploatacji
CHEMIK A	29	-15 135,66	24 357,15	1 334,37	1 611 860,23	1 607 757,64	6 453,27	887,80	5 565,47
	30	-40 705,01	30 992,19	17 731,82	2 195 853,55	2 172 757,38	-15 077,17	1 351,85	-16 429,02
	31	-13 076,79	34 651,71	5 708,85	2 209 998,69	2 191 915,26	9 200,34	1 230,80	7 969,54
	32	-10 890,23	30 021,36	2 584,70	2 060 160,26	2 040 208,61	1 764,18	1 627,86	136,32
CHEMIK B	22	-21 035,14	25 957,71	5 557,82	1 754 935,93	1 757 418,71	12 963,17	636,79	12 326,38
	23	-37 775,35	26 375,58	15 267,03	1 792 397,10	1 779 019,42	-9 510,42	640,67	-10 151,09
	24	-21 794,90	25 658,94	2 521,38	1 808 507,04	1 795 849,57	-6 272,05	643,91	-6 915,96
	25	-34 423,82	26 683,29	2 351,29	1 798 482,82	1 842 406,44	38 534,38	1 053,06	37 481,32
	26	-22 202,35	25 909,41	3 008,07	1 789 109,47	1 798 288,31	15 893,97	1 383,44	14 510,53
DĄBRÓWKA	37	-13 216,21	36 665,07	628,00	2 470 233,27	2 448 292,12	2 135,71	1 242,72	892,99
	38	-9 638,53	10 826,61	345,39	767 251,29	775 485,32	9 767,50	266,44	9 501,06
	39	-30 908,90	38 458,98	6 123,56	2 705 830,34	2 696 303,51	4 146,81	533,33	3 613,48
	46	619,61	2 137,95	0,00	38 171,00	33 853,02	-1 560,42	0,00	-1 560,42
	49	-81,26	6 567,78	347,99	106 422,01	97 311,23	-2 276,27	0,00	-2 276,27
DOMKI	-63,19	316,97	0,00	2 518,96	3 099,43	834,25	172,20	662,05	
ST.MIASTO	11	-5 598,05	4 338,00	1 088,38	294 299,44	294 078,78	-392,33	107,41	-499,74
	27	-17 882,00	10 576,29	6 439,52	719 336,82	711 862,24	-8 340,77	299,51	-8 640,28
	35	-2 349,84	3 525,54	0,00	216 643,27	218 642,12	3 174,55	134,14	3 040,41
NOWE ZASOBY	6	-15 956,90	18 948,00	725,99	1 227 127,80	1 222 229,50	-1 181,21	686,99	-1 868,20
	7	-34 543,72	19 324,92	3 974,37	1 110 383,84	1 097 915,24	-23 713,03	473,44	-24 186,47
	8	-4 115,87	7 351,89	2 476,55	470 264,49	463 152,53	-1 399,39	288,56	-1 687,95
	9	-7 009,20	7 535,58	4 413,34	479 000,97	471 750,23	-2 311,02	286,25	-2 597,27
	12	-16 406,94	17 664,51	1 759,63	1 029 706,88	1 018 661,50	-8 028,18	562,22	-8 590,40
	36	1 275,57	8 273,94	1 064,29	541 710,62	544 287,53	13 190,71	161,14	13 029,57
	52	5 421,20	5 238,00	51,70	57 109,56	58 300,00	11 901,34	0,00	11 901,34
	55	49,06	172,89	0,00	9 905,41	9 773,50	90,04	2,96	87,08
KFM	1	-6 413,34	7 024,50	722,66	419 372,90	419 323,31	1 284,23	218,32	1 065,91
	3	-6 357,57	3 816,60	4 456,50	231 682,39	223 013,93	-6 752,93	96,73	-6 849,66
	4	1 037,34	3 822,00	205,57	239 375,77	237 205,45	2 894,59	110,25	2 784,34
	43	-1 661,69	8 495,31	5 795,12	494 068,76	476 996,97	-4 443,05	-14,61	-4 428,44
	44	-12 412,28	7 570,50	1 772,91	537 325,43	528 126,55	-12 267,75	593,47	-12 861,22
	45	-908,33	531,90	0,00	10 693,29	11 186,97	117,25	0,00	117,25
	48	-5 410,68	4 933,20	240,73	312 950,64	311 725,29	-1 462,10	171,94	-1 634,04
	50	-1 858,50	2 655,72	0,00	186 010,73	183 354,45	-1 859,06	57,72	-1 916,78
	53	-10 186,25	7 170,72	1 531,28	464 082,81	455 263,72	-10 303,34	117,93	-10 421,27
54	-13 248,07	4 535,25	1 161,01	288 042,02	287 772,29	-7 821,54	59,96	-7 881,50	
RAZEM	-424 863,79	499 085,96	101 389,82	32 450 825,80	32 284 588,07	9 374,26	16 085,20	-6 710,94	

Sprawozdanie finansowe SM „ODRA” w Policach za 2025 r.

Tabela 19 Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości według stanu na 31.12.2025 roku

NIERUCHOMOŚCI	Stan na początek 2025 roku	Odpis na fundusz remontowy	Remonty	Stan na koniec 2025 roku	w tym:		
					Fundusz podstawowy	Fundusz celowy	
CHEMIK A	NIERUCHOMOŚĆ 029	58 475,98	154 562,28	173 933,96	39 104,30	39 104,30	
	NIERUCHOMOŚĆ 030	14 240,68	201 097,56	220 255,82	-4 917,58	-4 917,58	
	NIERUCHOMOŚĆ 031	222 162,84	216 705,60	407 665,96	31 202,48	31 202,48	
	NIERUCHOMOŚĆ 032	26 448,41	191 843,64	242 277,08	-23 985,03	-23 985,03	
CHEMIK B	NIERUCHOMOŚĆ 022	396 234,61	245 665,68	115 001,19	526 899,10	299 691,56	227 207,54
	NIERUCHOMOŚĆ 023	402 142,02	246 380,04	101 046,96	547 475,10	253 682,56	293 792,54
	NIERUCHOMOŚĆ 024	440 958,96	247 232,52	138 749,10	549 442,38	482 047,53	67 394,85
	NIERUCHOMOŚĆ 025	483 641,24	224 754,48	213 429,53	494 966,19	112 781,57	382 184,62
	NIERUCHOMOŚĆ 026	366 552,35	247 232,52	248 821,14	364 963,73	171 150,85	193 812,88
DĄBRÓWKA	NIERUCHOMOŚĆ 037	153 891,44	272 728,20	269 041,00	157 578,64	157 578,64	
	NIERUCHOMOŚĆ 038	-1 698,12	98 880,00	50 938,44	46 243,44	14 940,52	31 302,92
	NIERUCHOMOŚĆ 039	224 538,03	528 633,00	382 590,45	370 580,58	3 850,48	366 730,10
	NIERUCHOMOŚĆ 046	18 254,67	10 262,40	0,00	28 517,07	28 517,07	
	NIERUCHOMOŚĆ 049	83 835,33	32 020,08	28 087,50	87 767,91	87 767,91	
ST.	NIERUCHOMOŚĆ 011	10 975,16	20 822,40	27 430,85	4 366,71	4 366,71	
	NIERUCHOMOŚĆ 027	103 540,62	69 590,28	70 629,98	102 500,92	102 500,92	
	NIERUCHOMOŚĆ 035	36 055,61	25 964,40	26 745,76	35 274,25	35 274,25	
NOWE ZASOBY	NIERUCHOMOŚĆ 006	87 953,99	117 991,80	161 409,84	44 535,95	44 535,95	
	NIERUCHOMOŚĆ 007	271 957,13	206 735,23	203 406,49	275 285,87	-16 664,07	291 949,94
	NIERUCHOMOŚĆ 008	-17 468,79	28 035,60	10 268,40	298,41	298,41	
	NIERUCHOMOŚĆ 009	43 645,90	37 089,96	84 763,50	-4 027,64	-4 027,64	
	NIERUCHOMOŚĆ 012	19 270,08	64 796,04	128 069,04	-44 002,92	-44 002,92	
	NIERUCHOMOŚĆ 036	98 505,50	34 744,92	11 629,84	121 620,58	121 620,58	
	NIERUCHOMOŚĆ 052	16 639,97	8 382,24	0,00	25 022,21	25 022,21	
	NIERUCHOMOŚĆ 055	2 312,40	691,56	0,00	3 003,96	3 003,96	
KFM	NIERUCHOMOŚĆ 001	-26 963,15	31 343,40	10 438,06	-6 057,81	-6 057,81	
	NIERUCHOMOŚĆ 003	3 099,39	15 266,40	14 913,41	3 452,38	3 452,38	
	NIERUCHOMOŚĆ 004	-7 835,70	16 072,80	6 866,04	1 371,06	1 371,06	
	NIERUCHOMOŚĆ 043	85 815,99	27 744,48	28 906,30	84 654,17	84 654,17	
	NIERUCHOMOŚĆ 044	142 072,51	27 767,64	40 399,43	129 440,72	129 440,72	
	NIERUCHOMOŚĆ 045	4 770,55	5 191,68	0,00	9 962,23	9 962,23	
	NIERUCHOMOŚĆ 048	91 283,19	21 477,60	96 157,07	16 603,72	16 603,72	
	NIERUCHOMOŚĆ 050	16 177,78	11 115,84	9 866,94	17 426,68	17 426,68	
	NIERUCHOMOŚĆ 053	-20 292,22	26 885,64	19 289,24	-12 695,82	-12 695,82	
	NIERUCHOMOŚĆ 054	-19 233,19	16 326,84	16 333,06	-19 239,41	-19 239,41	
DOMKI JEDNORODZINNE	761,07	0,00	0,00	761,07	761,07		
FUNDUSZ MIENIA SPÓŁDZIELNI	449 769,36	429 274,31	15 771,34	863 272,33	863 272,33		
X RAZEM SPÓŁDZIELNIA	4 282 491,59	4 161 309,06	3 575 132,72	4 868 667,93	3 014 292,54	1 854 375,39	

kolorem szarym zaznaczono nieruchomości z dodatkowym funduszem remontowym - celowym

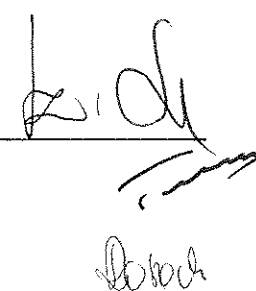


Tabela 20 Pożyczki z nieruchomości wspólnej

OSIEDLE	Nieruchomości	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ (netto)	
		2024 rok	2025 rok
CHEMIK A	NIERUCHOMOŚĆ 029	1 334,37	1 520,09
	NIERUCHOMOŚĆ 030	17 731,82	17 733,40
	NIERUCHOMOŚĆ 031	5 708,85	5 752,13
	NIERUCHOMOŚĆ 032	2 584,70	2 615,36
CHEMIK B	NIERUCHOMOŚĆ 022	5 557,82	5 623,58
	NIERUCHOMOŚĆ 023	15 267,03	15 807,91
	NIERUCHOMOŚĆ 024	2 521,38	2 551,28
	NIERUCHOMOŚĆ 025	2 351,29	2 445,37
	NIERUCHOMOŚĆ 026	3 008,07	3 361,46
DĄBRÓWKA	NIERUCHOMOŚĆ 037	628,00	635,45
	NIERUCHOMOŚĆ 038	345,39	349,49
	NIERUCHOMOŚĆ 039	6 123,56	3 089,61
	NIERUCHOMOŚĆ 046	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 049	347,99	394,65
ST. MIASTO	NIERUCHOMOŚĆ 011	1 088,38	1 101,64
	NIERUCHOMOŚĆ 027	6 439,52	6 520,87
	NIERUCHOMOŚĆ 035	0,00	0,00
NOWE ZASOBY	NIERUCHOMOŚĆ 006	725,99	724,73
	NIERUCHOMOŚĆ 007	3 974,37	4 643,43
	NIERUCHOMOŚĆ 008	2 476,55	8 020,04
	NIERUCHOMOŚĆ 009	4 413,34	4 778,81
	NIERUCHOMOŚĆ 012	1 759,63	1 815,42
	NIERUCHOMOŚĆ 036	1 064,29	1 144,31
	NIERUCHOMOŚĆ 052	51,70	-408,00
	NIERUCHOMOŚĆ 055	0,00	0,00
KFM	NIERUCHOMOŚĆ 001	722,66	821,85
	NIERUCHOMOŚĆ 003	4 456,50	4 537,96
	NIERUCHOMOŚĆ 004	205,57	225,37
	NIERUCHOMOŚĆ 043	5 795,12	6 652,43
	NIERUCHOMOŚĆ 044	1 772,91	6 101,50
	NIERUCHOMOŚĆ 045	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 048	240,73	243,58
	NIERUCHOMOŚĆ 050	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 053	1 531,28	2 104,02
	NIERUCHOMOŚĆ 054	1 161,01	1 970,12
RAZEM		101 389,82	112 877,86
domki		0,00	0,00
RAZEM		101 389,82	112 877,86

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej "ODRA w Policach** , ul. Piaskowa 101, 72-010 Police („Spółdzielnia”) na, które składa się:

- ✓ wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- ✓ bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 z sumą aktywów i pasywów 50 184 117,58 zł,
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 263 738,63 zł,
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3 135 502,49 zł,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 124 041,47 zł,
- ✓ oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

(„sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1891 z późn. zmianami). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z „Podręcznikiem Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”, zwanym dalej „Kodeksem etyki”, przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, ze zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania, kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej Kancelaria Audytorsko-

Księgowa Bożena Kłos, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 31.03.2025 roku.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- wyciągamy wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31.12.2025 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami Ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Informacja o niedopełnieniu przez Spółdzielnię obowiązków określonych w art. 69 Ustawy o rachunkowości

Nie dotyczy

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Bożena Kłós.

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłós z siedzibą w 70-404 Szczecin, ul. Monte Cassino 24, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3288 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

[podpis kluczowego biegłego rewidenta]

Bożena Kłós, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 31 marca 2026 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

**Bożena
Kłós**

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Kłós
Data: 2026.03.31
17:23:18 +02'00'

UCHWAŁA NR 11/2026

RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKNIOWEJ „ODRA” W POLICACH

z dnia 28 kwietnia 2026 r.

**w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA”
w Policach za rok 2025**

Działając na podstawie § 51 pkt 4 lit. a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach uchwala się, co następuje:

§ 1


Przyjmuje się sprawozdanie finansowe za 2025 rok oraz wnioskuje się o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ODRA” w Policach.

§ 2

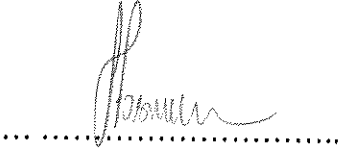
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 7. osób
Przeciw uchwale głosowało 0. osób
Wstrzymało się od głosu 0. osób.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ


.....
Bogusława Szulc

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ


.....
Sebastian Staszkiwicz

Rodca Dławnny

mgr Wiesława Ciechanowska

