

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

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

Nazwa i siedziba jednostki

Nazwa jednostki:	Spółdzielnia mieszkaniowa "ODRA"		
Województwo:	Zachodniopomorskie	Powiat:	Police
Gmina:	Police	Miejscowość:	Police

Adres

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

Kody PKD wykonywanej działalności:

6832Z - ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Okres objęty sprawozdaniem finansowym: od 01-01-2024 do 31-12-2024

Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony.

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.

Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę.

Sprawozdanie zawiera wyłącznie dane jednostkowe podmiotu sporządzającego.

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

[Podpis]

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.

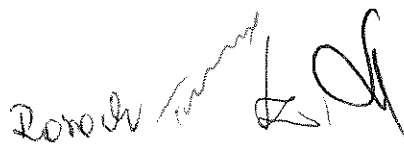
Metoda ustalenia wyniku finansowego

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).

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 pożyczkach.

Handwritten signature and a circular stamp, likely an official seal or signature of the responsible person.

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 2024 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: 28-03-2025

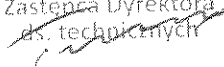
Podpis osoby sporządzającej:

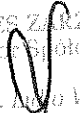
Podpisy kierownictwa jednostki:

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 Waleczuk

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Odra"

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

Nr NIP: 8510107505

BILANS


za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024



(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
AKTYWA		
A. AKTYWA TRWAŁE	39 907 228,92	42 645 740,91
I. Wartości niematerialne i prawne	19 639,18	22 831,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	19 639,18	22 831,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	37 757 560,80	39 775 125,91
1. Środki trwałe	37 651 317,36	39 693 878,71
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 235 955,89	3 289 928,71
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33 206 581,91	34 854 946,46
c) urządzenia techniczne i maszyny	952 678,59	1 246 827,31
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	256 100,97	302 176,23
2. Środki trwałe w budowie	106 243,44	81 247,20
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	2 032 571,71	2 591 684,43
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek	2 032 571,71	2 591 684,43
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		


2024/12/31



2002  

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	12 263 632,03	10 719 679,55
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 330 964,08	649 732,14
- inne środki pieniężne	10 932 667,95	10 069 947,41
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 236 750,56	1 449 283,83
1. Fundusz remontowy	159 870,64	183 866,16
2. Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	433 266,57	686 667,81
3. Inne rozliczenia międzyokresowe	643 613,35	578 749,86
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	54 589 784,80	56 108 509,80

PASYWA		
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	42 845 770,96	44 549 172,26
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	27 911 840,54	29 270 637,08
1. Fundusz udziałowy	240 931,00	248 799,90
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	7 814 561,91	8 405 613,07
3. Fundusz wkładów budowlanych	19 856 347,63	20 616 224,11
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	13 052 661,62	13 684 140,27
- fundusz zasobowy	13 052 661,62	13 684 140,27
- 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	1 233 879,02	947 005,13
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	11 744 013,84	11 559 337,54
I. Rezerwy na zobowiązania	303 879,19	294 487,42
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	300 468,36	294 487,42
- długoterminowa	221 536,12	186 786,50
- krótkoterminowa	78 932,24	107 700,92
3. Pozostałe rezerwy	3 410,83	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	3 410,83	0,00
II. Zobowiązania długoterminowe	2 535 879,34	3 058 826,82
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	2 535 879,34	3 058 826,82

Zobacz 

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
a) kredyty i pożyczki	588 082,38	1 022 639,61
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	1 947 796,96	2 036 187,21
III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 893 023,92	8 200 151,47
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	4 320 163,23	3 871 220,37
a) kredyty i pożyczki	417 455,75	628 214,16
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 973 759,28	2 367 481,48
- do 12 miesięcy	2 973 759,28	2 367 481,48
- wobec użytkowników lokali mieszkalnych	559 757,97	457 297,73
- wobec użytkowników lokali użytkowych	33 969,79	24 414,07
- pozostałe	2 380 031,52	1 885 769,68
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	426 805,70	414 398,59
h) z tytułu wynagrodzeń	705,72	2 395,92
i) inne	501 436,78	458 730,22
4. Fundusze specjalne	4 572 860,69	4 328 931,10
a) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	130 498,46	143 600,96
b) fundusz remontowy	4 442 362,23	4 185 330,14
IV. Rozliczenia międzyokresowe	11 231,39	5 871,83
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	2 828,61	0,00
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	2 828,61	0,00
3. Nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	8 402,78	5 871,83
PASYWA RAZEM	54 589 784,80	56 108 509,80

Sporządzono dnia: 28-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

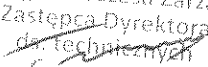
Podpisy kierownictwa jednostki:


GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

WŁOCH ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
dział. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Jacek Walczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Odra"

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024
wariant porównawczy (w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	31 325 211,12	28 683 210,34
– od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	31 634 693,99	28 762 235,96
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-309 484,80	-79 025,62
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów	1,93	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	30 679 221,70	28 433 261,22
I. Amortyzacja	131 838,51	114 877,26
II. Zużycie materiałów i energii	15 537 492,08	14 146 234,25
III. Usługi obce	3 867 608,21	3 773 199,95
IV. Podatki i opłaty, w tym:	2 765 844,74	2 708 955,30
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	3 666 555,98	3 280 503,05
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	816 164,09	731 058,50
– emerytalne	327 600,44	296 010,71
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 893 716,16	3 678 432,91
VIII. Wartość sprzedanych towarów	1,93	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	645 989,42	249 949,12
D. Pozostałe przychody operacyjne	58 843,62	113 728,33
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	21 895,30	26 392,48
IV. Inne przychody operacyjne	36 948,32	87 335,85
E. Pozostałe koszty operacyjne	114 617,62	261 184,42
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	70 627,32	163 236,38
III. Inne koszty operacyjne	43 990,30	97 948,04
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	590 215,42	102 493,03
G. Przychody finansowe	420 235,33	288 369,61
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:	420 235,33	288 369,61
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

Łowicki

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
V. Inne		
H. Koszty finansowe	2 762,05	1 354,67
I. Odsetki, w tym:	2 762,05	1 204,29
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	0,00	150,38
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	1 007 688,70	389 507,97
J. Podatek dochodowy	264 785,00	238 819,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
K1 Nadwyżka przychodów nad kosztami		
K2 Nadwyżka kosztów nad przychodami	490 975,32	796 316,16
L. Zysk (strata) netto (I-J-K-K1+K2)	1 233 879,02	947 005,13

Sporządzono dnia: 28-03-2025

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. Sławomir Woleczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Odra"

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

Nr NIP: 8510107505

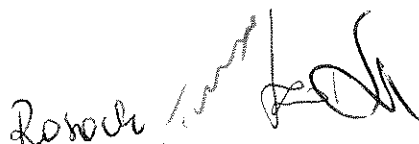
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	44 549 172,26	46 531 974,31
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	44 549 172,26	46 531 974,31
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	29 270 637,08	30 841 164,47
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 358 796,54	-1 570 527,39
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	115 033,06
– wydania udziałów (emisji akcji)		
– ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	0,00	115 033,06
b) zmniejszenie (z tytułu)	1 358 796,54	1 685 560,45
– umorzenia udziałów (akcji)		
– zwrotu udziałów	900,00	900,00
– spisanie zobowiązań z tytułu przedawnionych wkładów	6 968,90	7 774,20
– przeniesienia własności lokali	521 703,72	783 093,95
– umorzenia wartości środków trwałych sfinansowanych funduszem	829 223,92	837 537,05
– wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	0,00	30 569,73
– rezygnacja ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	0,00	25 685,52
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	27 911 840,54	29 270 637,08
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	13 684 140,27	14 260 534,67
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-631 478,65	-576 394,40
a) zwiększenie (z tytułu)	4 622,74	134 820,16
– emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
– podziału zysku (ustawowo)	4 128,93	129 724,16
– podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
– przeniesienie własności gruntów	493,81	0,00
– ujawnienie środków trwałych	0,00	5 096,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	636 101,39	711 214,56
– pokrycia straty		
– przeniesienia własności gruntów	31 382,61	31 606,68
– przeniesienia własności lokali	98 856,22	100 666,90
– umorzenia wartości środków trwałych finansowanych funduszem	482 284,73	496 577,81
– umorzenia użytkowania wieczystego gruntów	23 577,83	23 585,36
– rezygnacja ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	0,00	58 777,81
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	13 052 661,62	13 684 140,27
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 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
– 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	947 005,13	782 885,39
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	947 005,13	782 885,39
– zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
– korekty błędów		
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	947 005,13	782 885,39
a) zwiększenie (z tytułu)		
– podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	947 005,13	782 885,39
- przeznaczenia na fundusz zasobowy (finansowanie inwestycji)	0,00	125 595,23
- przeznaczenia na fundusz zasobowy (sfinansowanie przekształcenia praw do lokali stanowiących mienie spółdzielni)	4 128,93	4 128,93
- przeznaczenia na fundusz remontowy	195 968,69	150 000,00
- przeznaczenia na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi	664 821,56	503 161,23
- przeznaczenia pożyczek na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej poszczególnych nieruchomości	82 085,95	0,00
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	1 233 879,02	947 005,13
a) zysk netto	1 233 879,02	947 005,13
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	42 845 770,96	44 549 172,26
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	41 816 020,87	43 606 296,06

Sporządzono dnia: 28-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GLÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Mirosław Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Sławo Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
 Zastępca Dyrektora
 ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU
 Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Andrzej Waleczak

Spółdzielnia Mieszkaniowa

"Odra"

ul. Piaskowa 101

72-010 Police

Nr NIP: 8510107505

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH


za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

metoda pośrednia(w złotych)

Strona 1

Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	1 233 879,02	947 005,13
II. Korekty razem	27 240,14	-1 021 166,34
1. Amortyzacja	131 838,51	114 877,26
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-387 923,42	-287 014,94
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	49 530,00
5. Zmiana stanu rezerw	9 391,77	15 938,83
6. Zmiana stanu zapasów	-607,26	1 887,86
7. Zmiana stanu należności	25 640,96	79 648,57
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	619 271,92	-134 702,53
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-370 372,34	-861 331,39
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	1 261 119,16	-74 161,21
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	97 616,80	80 799,98
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	97 616,80	80 799,98
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)	-97 616,80	-80 799,98
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	1 074 450,29	1 036 054,12

2024



Pozycja	Stan na 31-12-2024	Stan na 31-12-2023
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	636 042,80	677 770,28
2. Kredyty i pożyczki		
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	438 407,49	358 283,84
II. Wydatki	694 000,17	757 880,44
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	643 516,10	686 611,54
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	50 484,07	71 268,90
9. Inne wydatki finansowe		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	380 450,12	278 173,68
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	1 543 952,48	123 212,49
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 543 952,48	123 212,49
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F. Środki pieniężne na początek okresu	10 719 679,55	10 596 467,06
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	12 263 632,03	10 719 679,55
– o ograniczonej możliwości dysponowania	88 921,22	104 830,04

Sporządzono dnia: 28-03-2025

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 Biłogłazi.Śm
mgr inż. Ewa Walczak

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


DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za okres od 01-01-2024 do 31-12-2024

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	1 007 688,70	389 507,97
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	7 170,82	48 917,60
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	7 170,82	48 917,60
Odszkodowanie za szkody w środku trwałym		
wartość łączna	7 170,82	48 917,60
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	7 170,82	48 917,60
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	283 028,34	163 947,98
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	283 028,34	163 947,98
Rozwiązane odpisy aktualizujące należności niezaliczone uprzednio do kup		
wartość łączna	19 557,42	21 555,19
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	19 557,42	21 555,19
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. e		
Naliczone lecz nieotrzymane odsetki		
wartość łączna	55 450,69	26 051,21
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	55 450,69	26 051,21
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt 2		
Niedobór zaliczek na media nad kosztami zakupu mediów		
wartość łączna	208 020,23	116 341,58
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	208 020,23	116 341,58
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 3a,3j		




Zona



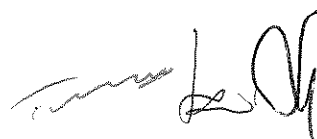
Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	137 602,23	142 586,26
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	137 602,23	142 586,26
Opłata przekształceniowa		
wartość łączna	111 701,40	113 278,32
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	111 701,40	113 278,32
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1		
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	25 900,83	29 307,94
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	25 900,83	29 307,94
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 4 Pkt 2		
Pozostałe		
wartość łączna		
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów		
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:		
wartość łączna	100 744,20	154 985,37
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	100 744,20	154 985,37
Wpłaty na PFRON		
wartość łączna	82 071,00	44 943,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	82 071,00	44 943,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 36		



Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie		
wartość łączna	0,00	49 530,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	49 530,00
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Koszty ujęte rachunkowo w bieżącym roku, podatkowo dotyczą poprzedniego roku		
wartość łączna	0,00	4 955,13
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	4 955,13
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 4		
Koszty usuwania szkód pokryte odszkodowaniem		
wartość łączna	9 853,55	48 917,60
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	9 853,55	48 917,60
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 58		
Koszty remontów rozliczane w czasie (pośrednie), poniesione w latach poprzednich		
wartość łączna	0,00	3 221,85
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	0,00	3 221,85
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 4d		
Pozostałe		
wartość łączna	8 819,65	3 417,79
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	8 819,65	3 417,79
F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		
wartość łączna	185 739,64	214 965,49
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	185 739,64	214 965,49
Odpis aktualizujący wartość należności, których nieściągalność nie została uprawdopodobniona		
wartość łączna	70 627,32	111 270,07
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	70 627,32	111 270,07
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Utworzone rezerwy na świadczenia pracownicze		
wartość łączna	113 681,85	97 990,20
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	113 681,85	97 990,20
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 27		

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Pozostałe		
wartość łączna	1 430,47	5 705,22
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	1 430,47	5 705,22
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		
wartość łączna	120 485,53	100 682,08
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	120 485,53	100 682,08
Wypłata świadczeń pracowniczych, pokryta rezerwą utworzoną w latach ubiegłych		
wartość łączna	107 700,91	82 051,37
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	107 700,91	82 051,37
Podst. prawna: Art. 15 Ust. 1		
Odpisy aktualizujące należności utworzone w latach ubiegłych, których nieściągalność została uprawdopodobniona w bieżącym roku podatkowym		
wartość łączna	9 879,84	16 872,96
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	9 879,84	16 872,96
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 26 Lit. a		
Pozostałe		
wartość łączna	2 904,78	1 757,75
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	2 904,78	1 757,75
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	-399 973,61	-668 442,44
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-399 973,61	-668 442,44
Strata z gospodarki zasobami mieszkaniowymi		
wartość łączna	-405 595,17	-655 301,87
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-405 595,17	-655 301,87
Podst. prawna: Art. 7 Ust. 3		

Zorod 

Pozycja	Rok bieżący	Rok poprzedni
Spisanie należności (konto 2XX w powiązaniu z kontem 290) - rozwiązanie odpisów aktualizujących należności		
wartość łączna	-11 379,69	-15 179,06
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	-11 379,69	-15 179,06
Podst. prawna: Art. 12 Ust. 1 Pkt 4 Lit. d		
Spisanie należności (konto 2XX w powiązaniu z kontem 290) - koszty statystyczne		
wartość łączna	12 122,81	2 038,49
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	12 122,81	2 038,49
Podst. prawna: Art. 16 Ust. 1 Pkt 25		
Pozostałe		
wartość łączna	4 878,44	0,00
z zysków kapitałowych		
z innych źródeł przychodów	4 878,44	0,00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 421 063,69	1 256 939,87
K. Podatek dochodowy	270 002,00	238 819,00

Lista dokumentów (plików) załączonych do sprawozdania finansowego

1. informacja dodatkowa za 2024
- Plik: "informacjadodatkowa_2024.pdf" (rozmiar: 505707 bajtów)

Sporządzono dnia: 28-03-2025

Podpis osoby sporządzającej:

Podpisy kierownictwa jednostki:

GLÓWNY KSIĘGOWY



mgr Mirosława Rosochacka

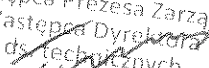
CZŁONEK ZARZĄDU



Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu

Zastępca Dyrektora ds. technicznych



mgr inż. Tomasz Cindziras

PREZES ZARZĄDU

Dyrektor Spółdzielni



mgr inż. Łukasz Walczak

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	4 202 084,86	67 568 760,99	4 094 863,15	0,00	1 119 549,16	76 985 258,16
2. Zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	39 864,07	0,00	32 756,49	72 620,56
2.1 Zakup nowych środków			39 864,07		32 756,49	72 620,56
3. Zmniejszenia (z tytułu)	30 888,80	1 011 054,33	23 385,04	0,00	34 203,56	1 099 531,73
3.1 Przeniesienie na odrębną własność	30 888,80	1 011 054,33				1 041 943,13
3.2 Likwidacja			23 385,04		34 203,56	57 588,60
4. Stan na koniec roku	4 171 196,06	66 557 706,66	4 111 342,18	0,00	1 118 102,09	75 958 346,99
II. AKTYWA TRWAŁE - UMO RZENIE						
1. Stan na początek roku	912 156,15	32 713 814,53	2 848 035,84	0,00	817 372,93	37 291 379,45
2. Zwiększenia (z tytułu)	23 577,83	1 027 310,80	334 012,79	0,00	78 831,75	1 463 733,17
2.1 Amortyzacja		81 708,63	33 559,86		13 378,20	128 646,69
2.2 Umorzenie obciążające fundusze	23 577,83	945 602,17	300 452,93		65 453,55	1 335 086,48
3. Zmniejszenia (z tytułu)	493,81	390 000,58	23 385,04	0,00	34 203,56	448 082,99
3.1 Przeniesienie na odrębną własność	493,81	390 000,58				390 494,39
3.2 Likwidacja			23 385,04	0,00	34 203,56	57 588,60
4. Stan na koniec roku	935 240,17	33 351 124,75	3 158 663,59	0,00	862 001,12	38 307 029,63
III. AKTYWA TRWAŁE - NETTO	3 235 955,89	33 206 581,91	952 678,59	0,00	256 100,97	37 651 317,36

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	81 247,20	97 616,80	72 620,56	106 243,44

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	0,00	0,00	125 792,82
Umorzenie / amortyzacja	102 961,82	3 191,82	0,00	106 153,64
Wartość netto	22 831,00	3 191,82	0,00	19 639,18

- 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)	65 472,27		29,56	65 442,71
Wartość rynkowa do ustalenia opłaty za użytkowanie wieczyste	7 819 263,86			7 819 263,86
Wartość ewidencyjna	1 572 357,42		928,44	1 571 428,98

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)	97 784,02		1 697,97	96 086,05
Wartość	2 629 727,44		29 960,36	2 599 767,08

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

Środki trwałe 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	2 032 571,71	0,00	0,00	0,00	0,00	2 032 571,71
2. Należności krótkoterminowe	1 542 576,14	307 295,31	108 415,45	50 759,58	364 951,18	1 177 624,96
3. RAZEM	3 575 147,85	307 295,31	108 415,45	50 759,58	364 951,18	3 210 196,67

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:	1 233 879,02
w tym: wynik na pożytkach (art. 5 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych)	101 389,82
2. Wynik finansowy netto do podziału:	1 132 489,20
1. Proponowany podział:	
a) dofinansowanie GZM dla członków spółdzielni	499 085,96
b) fundusz remontowy mienia Spółdzielni	429 274,31
c) fundusz zasobów mieszkaniowych (pokrycie rocznej opłaty przekształceniowej dotyczącej mienia Spółdzielni)	4 128,93
d) funduszu zasobów mieszkaniowych (zapewnienie środków finansowych na inwestycje w mienie Spółdzielni)	200 000,00

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 2024.

Do kalkulacji rezerw na świadczenia pracownicze przyjęto założenia:

- roczna stopa wzrostu płac – 5,0 %,
- stopa dyskontowa w wysokości – 5,88 %.


2020ch 

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 odpisy emerytalne	181 839,58	18 561,24		59 053,18	141 347,64
2. Rezerwy na nagrody jubileuszowe	112 647,84	95 120,61		48 647,73	159 120,72
3. Rezerwy na przyszłe zobowiązania	0,00	3 410,83		0,00	3 410,83
RAZEM	294 487,42	117 092,68	0,00	107 700,91	303 879,19

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
Kredyty zaciągnięte na budownictwo mieszkaniowe, spłacane do BGK	1 005 538,13	417 455,75	588 082,38	0,00	0,00
2. Zobowiązanie z tytułu opłaty przekształceniowej	1 605 478,30	114 639,60	229 279,20	229 279,20	1 032 280,30
3. Inne zobowiązania	958 395,04	501 436,78	130 364,64	90 853,88	235 739,74
RAZEM	3 569 411,47	1 033 532,13	947 726,22	320 133,08	1 268 020,04

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 31.12.2024r.	Zabezpieczenie - hipoteka kaucyjna na rzecz BGK:	Nr księgi wieczystej obciążonej hipoteką
1.	Piłsudskiego 40 / umowa z BGK z 27.10.2000 r.	2247/5	125 288,82	591.000 zł	KW Sz2S/00015900/6
2.	Piłsudskiego 42-44 / umowa BGK 27.10.2000r.	3197/2	170 412,14	2.683.500 zł	KW Sz2S/00015746/8
3.	Wyszyńskiego 6 / umowa z BGK z 28.06.2002 r.	2206/28	39 803,29	3.600.000 zł	KW Sz2S/00017825/0
4.	Wyszyńskiego 4 i Roweckiego 1,3 / umowa z BGK z 14.04.2004 r.	2066/19	52 398,11	5.351.000 zł	KW Sz2S/00020694/6
5.	Piłsudskiego 46-50 / umowa BGK 23.06.2004 r.	3198/1 3199/1 2248	73 945,06	3.281.000 zł	KW Sz2S/00019996/3

Rozwał 

Lp.	Zobowiązania z tytułu kredytów mieszkaniowych dot. budynków przy ul.:	Nr działki	Kwota zobowiązań na 31.12.2024r.	Zabezpieczenie - hipoteka kaucyjna na rzecz BGK:	Nr księgi wieczystej obciążonej hipoteką
6.	Sikorskiego 13,15 / umowa BGK 28.04.2006 r.	3317/2	98 203,87	2.384.000 zł	KW Sz2S/00024038/8
7.	Piaskowa 3 / umowa BGK 29.06.2007 r.	3305/5	445 490,73	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:	1 704 773,17	1 333 597,56
a)	opłacona (z góry) prenumerata czasopism	2 849,87	3 107,59
b)	opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe	93 206,34	99 486,41
c)	koszty utrzymania rachunku bankowego	16 755,80	17 360,45
d)	wymiana wodomierzy	601 059,41	286 859,59
e)	pozostałe koszty	4 026,20	7 579,72
f)	nadwyżka kosztów z rozliczenia centralnego ogrzewania	116 341,58	326 066,59
g)	nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	686 667,81	433 266,57
h)	ujemne saldo funduszu remontowego	183 866,16	159 870,64
2.	Bierne rozliczenia kosztów oraz międzyokresowe przychodów, w tym:	5 871,73	11 231,39
a)	nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	5 871,83	8 402,78
b)	Faktury sprzedażowe wystawione po 31.12	0	2 828,61

- 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;

Łonach *Tomy* *LOK*

Tabela 13 Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania (zł)

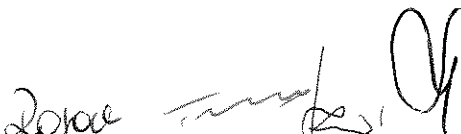
Wyszczególnienie rezerw	Numer konta	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Należności od pozostałych jednostek z tytułu opłat przekształceniowych	240	1 547 830,08	Aktywa A.III.3	1 433 190,48
			Aktywa B.II.3 lit. c)	114 639,60
Należności od pozostałych jednostek z tytułu kredytów mieszkaniowych	243	1 006 029,20	Aktywa A.III.3	588 082,38
			Aktywa B.II.3 lit. c)	417 946,82
Należności z tytułu pożyczek z ZFŚS	236	41 577,24	Aktywa A.III.3	11 298,85
			Aktywa B.II.3 lit. c)	30 278,39
Rozliczenia międzyokresowe - wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	647	-424 863,79	Aktywa B.IV.2	433 266,57
			Pasywa B.IV.3	8 402,78
Zobowiązania długoterminowe z tytułu kredytów	136	1 005 538,13	Pasywa B.II 3 lit.a)	588 082,38
			Pasywa B.III.3 lit. a)	417 455,75
Zobowiązania z tytułu opłat przekształceniowych	228	1 605 478,30	Pasywa B.II 3 lit. e)	1 490 838,70
			Pasywa B.III.3 lit. g)	114 639,60
Zobowiązania inne - inwestycyjne	202	14 215,47	Pasywa B.II 3 lit. e)	12 438,53
			Pasywa B.III.3 lit. i)	1 776,94
Rozrachunki z tytułu kaucji, wadium	245,201-05	757 612,57	Pasywa B.II 3 lit. e)	444 519,73
			Pasywa B.III.3 lit. i)	313 092,84
Fundusz remontowy	856, 858	4 282 491,59	Aktywa B.IV.1	159 870,64
			Pasywa B.III.4 lit. b)	4 442 362,23

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

Zona



- 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 31.12.2024 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.

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;

2024 

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	26 565 348,70	92,36	29 234 139,06	92,41	110,05
Przychody z pożytków	115 775,51	0,40	139 782,83	0,44	120,74
Przychody z własnej działalności gospodarczej, w tym:	2 081 111,72	7,24	2 260 774,03	7,15	108,63
przychody z najmu lokali mieszkalnych	95 158,28	0,33	102 887,50	0,33	108,12
przychody z najmu lokali użytkowych	1 169 496,76	4,07	1 230 633,54	3,89	105,23
przychody z najmu garaży i dzierżawy stanowisk garażowych	171 768,72	0,60	181 479,13	0,57	105,65
przychody z dzierżawy parkingów	214 081,26	0,74	298 199,59	0,94	139,29
dzierżawy gruntów i miejsc na reklamę	277 755,53	0,97	297 361,17	0,94	107,06
zarządzanie wspólnotami	91 714,63	0,32	97 742,49	0,31	106,57
pozostała sprzedaż	61 136,54	0,21	52 468,68	0,17	85,82
sprzedaż materiałów, towarów	0,00	0,00	1,93	0,00	
RAZEM PRZYCHÓD ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW I MATERIAŁÓW	28 762 235,93	100,00	31 634 695,92	100,00	109,99

- 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.

[Signature]

4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

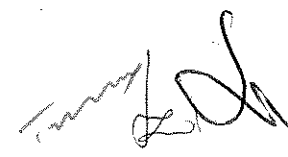
5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

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 OGÓŁEM	32 113 774,87
I.1 Korekta podatkowa przychodów	-134 046,42
a) zwiększenia przychodów podatkowych	148 981,92
- nadwyżka przychodów za centralne ogrzewanie, ujęta w rozliczenia na rozrachunkach	0,00
- spisanie należności 2XX-290 (rozwiązanie odpisów aktualizujących należności, które stanowiły koszty uzyskania przychodów) przychód statystyczny	11 379,69
- opłata przekształceniowa	111 701,40
- naliczone odsetki od lokat w roku poprzednim, zrealizowane w roku bieżącym	25 900,83
b) zmniejszenia przychodów podatkowych	283 028,34
- naliczone odsetki od lokat w roku bieżącym	55 450,69
- naliczone odsetki od kontrahentów	0,00
- nadwyżka kosztów zakupu mediów nad zaliczkami za centralne ogrzewanie	208 020,23
- rozwiązanie odpisów aktualizujących należności, które nie stanowiły kosztu uzyskania przychodu	19 557,42
II. PRZYCHODY PODATKOWE	31 979 728,45
III. KOSZTY OGÓŁEM	31 106 086,17
III.1 Korekta podatkowa kosztów	-148 997,06
a) zwiększenia kosztów podatkowych	137 486,78
- wypłacone świadczenia pracownicze, sfinansowane rezerwą	107 700,91
- spisanie należności 2XX-290, koszty statystyczne	12 122,81
- odpisy aktualizujące wartość należności - uprawdopodobnienie należności	9 879,84
- koszty dotyczące sprzedaży refakturowanej (rachunkowo ujęte w 2023 roku, podatkowo w 2024 roku)	768,00
- świadczenia/wynagrodzenia ujęte rachunkowo w 2023 roku, podatkowo w 2024 roku	2 136,78
- Koszty remontów parkingów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej ujętych na funduszu remontowym mienia Spółdzielni	4 878,44
b) zmniejszenia kosztów podatkowych	286 483,84
- pozostałe koszty zarządu, nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu	3 849,17

2024 

- pozostałe koszty działalności operacyjnej nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	4 410,23
- koszty remontów rozliczane w czasie, poniesione w latach poprzednich	0,00
- wynagrodzenia/świadczenia ujęte rachunkowo 2024 roku, podatkowo w 2025 roku	1 430,47
- naliczone rezerwy na świadczenia pracownicze	113 681,85
- wpłata na PFRON	82 071,00
- koszty usuwania szkód pokryte odszkodowaniem	9 853,55
- odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	0,00
- odpis aktualizujący wartość należności, nie uznawany za koszt uzyskania przychodów	70 627,32
- odszkodowanie - koszty ugody sądowej	0,00
- spisanie należności nieściągalnych	560,25
- koszty podatkowe w 2023 roku, rachunkowe w 2024 roku	0,00
IV. KOSZTY PODATKOWE	30 957 089,11
V. DOCHÓD BILANSOWY/STRATA BILANSOWA (I-III)	1 007 688,70
VI. DOCHÓD / STRATA PODATKOWA (II-IV)	1 022 639,34
VII. Dochód podatkowy z gospodarki zasobami mieszkaniowym, przeznaczony na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, zwolniony na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44	0,00
VIII. Strata podatkowa z rozliczenia wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi	405 595,17
IX. Przychód podatkowy za szkody w środku trwałym zwolniony z podatku na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 54a	7 170,82
X. PODSTAWA OPODATKOWANIA (VI-VII+VIII-IX)	1 421 063,69
XI. Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8 (X x 19%)	270 002,00

Spółdzielnia w 2024 roku otrzymała indywidualną interpretację podatkową znak 0114-KDIP2-1.4010.384.2024.1.MR1 potwierdzającą możliwość kwalifikowania wydatków sfinansowanych z „funduszu remontowego mienia spółdzielni” jako kosztów uzyskania przychodów na zasadach ogólnych. W związku z tym, Spółdzielnia dokonała korekty zeznania o wysokości osiągniętego dochodu (poniesionej straty) i należnego podatku dochodowego od osób prawnych za 2023 rok. W wyniku tej korekty powstała nadpłata podatku dochodowego w wysokości 5.217 zł. Operację ujęto na kontach WN 220-02 MA 871-01.


- 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.

Recepcja



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

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 31.12.2024 roku oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych (w zł).

Struktura środków pieniężnych ((Rachunek przepływów pieniężnych poz. G)			
1	Stan kasy		2 781,22
2	Stan rachunków bieżących		1 328 182,86
3	Stan innych środków pieniężnych		10 932 667,95
4	RAZEM	4=1+2+3	12 263 632,03

<i>Zysk (strata) netto (Rachunek przepływów pieniężnych poz. A.I.)</i>		
Zysk (strata) netto	Rachunek zysków i strat poz. L.	1 233 879,02

<i>Amortyzacja (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.1.)</i>		
Amortyzacja	Rachunek zysków i strat poz. B.I.	131 838,51

Odsetki i udziały w zyskach (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.3.)			
1	Odsetki zapłacone	konta:755	2 762,05
2	Odsetki otrzymane	konta: 750	-390 685,47
3	Korekta odsetek	3=1+2	-387 923,42

<i>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.4.)</i>		
Odpis aktualizujący wartość środków trwałych w budowie	konto 765-32	0,00

Zmiana stanu rezerw (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.5.)			
1	Rezerwy wg stanu na 31.12.2023 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. B.I.	294 487,42
2	Rezerwy wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.I.	303 879,19
3	Zmiana stanu rezerw	3=2-1	9 391,77

Zmiana stanu zapasów (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.6.)			
1	Zapasy wg stanu na 31.12.2023 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. B.I.	3 941,07
2	Zapasy wg stanu na 31.12.2024 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.I.	4 548,33
3	Zmiana stanu zapasów	3=1-2	-607,26

Zorach

<i>Zmiana stanu należności (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.7.)</i>			
1	Należności krótkoterminowe i długoterminowe wg stanu na 31.12.2023 r.	Bilans zamknięcia aktywa wg stanu na 32.12.2023 r. poz. A.III.+B.II.	3 881 548,87
2	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
3	Zmiana stanu należności	3=1-2	671 352,20
4	Korekta należności długoterminowych	konto 243, pozycja Bilansu Aktywa A.III.3	-434 557,23
5	Korekta należności krótkoterminowych	konto 243, pozycja Bilansu Aktywa B.II.3 lit. c)	-211 154,01
6	RAZEM	6=3+4+5	25 640,96

<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 31.12.2023 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. B.III.3.-B.III.3a)	7 571 937,31
2	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
3	Zmiana stanu zobowiązań z wyjątkiem kredytów i pożyczek	3=2-1	903 630,86
4	Zmiana stanu zobowiązań długoterminowych	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2024 r. poz. B.II. minus Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. B.II.	-88 390,25
5	Korekta stanu funduszy celowych	podział zysku za 2023 rok	-195 968,69
6	RAZEM	6=3+4+5	619 271,92

<i>Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych (Rachunek przepływów pieniężnych poz.A.II.9.)</i>			
1	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe + Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe - AKTYWA wg stanu na 31.12.2023 r.	Bilans aktywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. A.V.+B.IV.	1 704 773,17
2	Inne rozliczenia międzyokresowe - PASywa wg stanu na 31.12.2023 r.	Bilans pasywa wg stanu na 31.12.2023 r. poz. B.IV.	5 871,83
3	Persaldo rozliczeń międzyokresowych wg stanu na 31.12.2023 r.	=1-2	1 698 901,34
4	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
5	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

Zobowiązania



6	Persaldo rozliczeń międzyokresowych wg stanu na 31.12.2024 r.	=4-5	1 322 366,17
7	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	7=3-6	376 535,17
8	Korekta stanu rozliczeń międzyokresowych	podział zysku za 2023 rok + wynik na pożytkach za 2023 rok	-746 907,51
9	RAZEM	9=7+8	-370 372,34

<i>Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych - wydatki z działalności inwestycyjnej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.B.II.1.)</i>		
Zwiększenie rzeczowego majątku trwałego i wartości niematerialnych i prawnych	konta: 011, 012, 083	97 616,80

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	-900,00
2	Splata wkładów mieszkaniowych sfinansowanych kredytem	konto 243	643 911,70
3	Spisanie udziałów przedawnionych	konto 801	-6 968,90
4	RAZEM	4=1+2+3	636 042,80

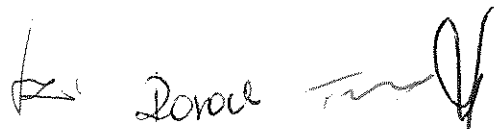
	<i>Inne wpływy finansowe (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.I.4.)</i>		
1	Odsetki otrzymane	konta:750	390 685,47
2	Odsetki otrzymane od kredytów do BGK	konto 243	47 722,02
3	RAZEM	3=1+2	438 407,49

<i>Splaty kredytów i pożyczek - wydatki z działalności finansowej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.II.4.)</i>		
Splaty kredytów w 2024 roku	konto 136	643 516,10

Odsetki - wydatki z działalności finansowej (Rachunek przepływów pieniężnych poz.C.II.8.)			
1	Odsetki zapłacone	konta: 755	2 762,05
2	Odsetki od kredytu do BGK	konto 136	47 722,02
3	RAZEM	3-1+2	50 484,07

aktywa

pasywa

zmniejszenie +,
zwiększenie -
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	25	24
Pracownicy na stanowiskach roboczych	12	13
Ogółem	37	37

- 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.

Zobacz 

- 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 2024 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;

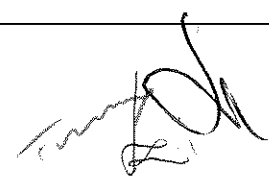
Nie dokonywano innych zmian w polityce rachunkowości, które wywarły istotny wpływ na sytuację finansową, majątkową jednostki.

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

W sprawozdaniu finansowym za rok 2024 występuje porównywalność danych za rok 2023.

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 powiązanymi;
- 3) wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;
- 4) jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:
 - a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie 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,

Zobacz 

- 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.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Mirosława Rosochacka

CZŁONEK ZARZĄDU

Stanisław Nazar

Zastępca Prezesa Zarządu
Zastępca Dyrektora
ds. technicznych

mgr inż. Tomasz Cindzirás

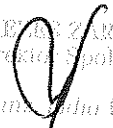
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Spółdzielni

mgr inż. Andrzej Waleczak

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 2023 rok	Pożytki z nieruchomości wspólnej za 2023 rok	Obroty roczne		Wynik na koniec roku	z tego:	
					Koszty	Przychody		wynik z rozliczenia mediów i świadczeń	wynik z rozliczenia eksploatacji
CHEMIK A	29	-35 400,11	32 396,36	1 075,40	1 489 022,63	1 475 815,32	-15 135,66	1 295,28	-16 430,94
	30	-65 781,24	41 584,32	17 161,68	2 029 350,09	1 995 680,32	-40 705,01	2 064,09	-42 769,10
	31	-54 641,31	46 095,03	4 282,68	2 029 745,88	2 020 932,69	-13 076,79	1 274,09	-14 350,88
	32	-24 784,43	40 118,05	2 119,48	1 882 688,36	1 854 345,03	-10 890,23	3 127,18	-14 017,41
CHEMIK B	22	-29 589,81	34 204,38	3 924,00	1 619 799,66	1 590 225,95	-21 035,14	1 220,67	-22 255,81
	23	-33 432,15	34 682,35	12 707,89	1 601 994,89	1 550 261,45	-37 775,35	660,93	-38 436,28
	24	-21 455,35	34 274,00	2 047,19	1 681 716,41	1 645 055,67	-21 794,90	664,37	-22 459,27
	25	-53 982,35	35 725,89	1 685,22	1 680 137,08	1 662 284,50	-34 423,82	-2 970,86	-31 452,96
	26	-44 794,24	34 447,01	1 996,29	1 657 563,48	1 643 712,07	-22 202,35	1 404,02	-23 606,37
	37	-46 785,81	48 397,89	559,65	2 283 169,11	2 267 781,17	-13 216,21	1 907,93	-15 124,14
	38	-29 606,21	14 291,13	344,56	705 743,67	711 075,66	-9 638,53	-3 020,16	-6 618,37
	39	-40 123,99	50 971,42	2 687,50	2 472 147,52	2 427 703,69	-30 908,90	549,87	-31 458,77
DĄBRÓWKA	46	770,13	2 822,09	0,00	31 098,99	28 126,38	619,61	0,00	619,61
	49	-981,92	8 669,47	221,48	95 885,98	87 895,69	-81,26	0,00	-81,26
DOMKI		-1 838,05	1 255,17	0,00	5 421,06	5 940,75	-63,19	-295,20	232,01
ST.MIASTO	11	-7 869,18	5 726,16	1 012,19	274 209,65	269 742,43	-5 598,05	110,75	-5 708,80
	27	-26 899,08	14 143,97	6 916,45	659 951,60	647 908,26	-17 882,00	735,17	-18 617,17
	35	-7 885,00	4 790,10	0,00	197 444,75	198 189,81	-2 349,84	1 032,02	-3 381,86
NOWE ZASOBY	6	-8 565,31	24 756,34	664,66	1 105 714,43	1 072 901,84	-15 956,90	694,95	-16 651,85
	7	-34 323,24	25 508,89	2 097,30	1 006 782,30	978 955,63	-34 543,72	488,23	-35 031,95
	8	-5 588,16	9 704,49	2 474,90	436 351,25	425 644,15	-4 115,87	721,16	-4 837,03
	9	-13 511,16	9 946,97	3 725,82	435 921,85	428 751,02	-7 009,20	295,37	-7 304,57
	12	-27 434,97	23 317,15	1 593,13	948 672,75	934 790,50	-16 406,94	579,53	-16 986,47
	36	-6 110,49	10 921,60	956,29	484 068,55	479 576,72	1 275,57	166,07	1 109,50
	52	2 270,48	6 914,16	35,31	50 321,93	46 523,18	5 421,20	0,00	5 421,20
KFM	55	-50,53	228,21	0,00	9 948,35	9 819,73	49,06	3,04	46,02
	1	-6 556,80	9 090,97	638,08	368 186,46	358 600,87	-6 413,34	431,65	-6 844,99
	3	-1 369,36	5 037,91	4 419,53	213 877,48	199 431,83	-6 357,57	1 900,84	-8 258,41
	4	2 831,22	5 045,04	184,65	219 140,37	212 116,80	1 037,34	1 908,60	-871,26
	43	-8 438,96	12 287,76	1 664,13	449 360,53	442 185,91	-1 661,69	4 069,83	-5 731,52
	44	-13 204,73	11 137,10	2 424,07	475 464,36	462 695,64	-12 412,28	448,89	-12 861,17
	45	-1 662,73	702,11	0,00	9 756,36	9 808,65	-908,33	0,00	-908,33
	48	-4 840,41	6 670,62	144,09	288 943,39	281 558,41	-5 410,68	177,21	-5 587,89
	50	-3 544,65	3 505,55	0,00	166 910,89	165 091,49	-1 858,50	576,89	-2 435,39
	53	-13 116,17	9 465,36	1 163,53	401 096,17	393 397,20	-10 186,25	133,53	-10 319,78
RAZEM	54	-12 499,91	5 986,54	1 158,80	257 506,15	249 612,65	-13 248,07	344,02	-13 592,09
		-680 795,98	664 821,56	82 085,95	29 725 114,38	29 234 139,06	-424 863,79	22 699,96	-447 563,75

2024

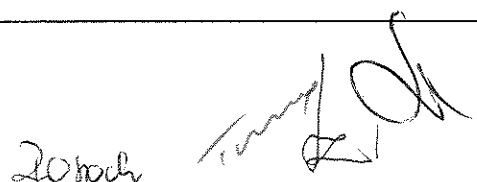




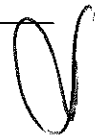
Tabela nr 19 Fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości wg stanu na 31.12.2024 r.

	Nieruchomości	Stan na początek roku 2024	Odpis na fundusz remontowy	Remonty	Stan na koniec roku	W tym:	
						Fundusz podstawowy	Fundusz celowy
CHEMIK A	NIERUCHOMOŚĆ 029	314 687,14	154 562,28	410 773,44	58 475,98	58 475,98	
	NIERUCHOMOŚĆ 030	-14 009,98	201 097,56	172 846,90	14 240,68	14 240,68	
	NIERUCHOMOŚĆ 031	461 645,46	216 705,60	456 188,22	222 162,84	222 162,84	
	NIERUCHOMOŚĆ 032	10 591,97	191 918,40	176 061,96	26 448,41	26 448,41	
CHEMIK B	NIERUCHOMOŚĆ 022	298 784,66	245 665,68	148 215,73	396 234,61	198 446,22	197 788,39
	NIERUCHOMOŚĆ 023	296 506,42	246 380,04	140 744,44	402 142,02	164 369,34	237 772,68
	NIERUCHOMOŚĆ 024	362 826,96	247 232,52	169 100,52	440 958,96	408 691,65	32 267,31
	NIERUCHOMOŚĆ 025	399 276,60	224 754,48	140 389,84	483 641,24	198 917,86	284 723,38
	NIERUCHOMOŚĆ 026	234 978,70	247 232,52	115 658,87	366 552,35	233 664,31	132 888,04
DĄBRÓWKA	NIERUCHOMOŚĆ 037	180 179,73	272 728,20	299 016,49	153 891,44	153 891,44	
	NIERUCHOMOŚĆ 038	-85 960,52	98 880,00	14 617,60	-1 698,12	34 416,16	-36 114,28
	NIERUCHOMOŚĆ 039	224 726,16	495 293,90	495 482,03	224 538,03	57 842,53	166 695,50
	NIERUCHOMOŚĆ 046	7 992,27	10 262,40	0,00	18 254,67	18 254,67	
	NIERUCHOMOŚĆ 049	66 265,25	32 020,08	14 450,00	83 835,33	83 835,33	
ST. MIAST	NIERUCHOMOŚĆ 011	26 240,48	20 822,40	36 087,72	10 975,16	10 975,16	
	NIERUCHOMOŚĆ 027	86 325,18	69 590,28	52 374,84	103 540,62	103 540,62	
	NIERUCHOMOŚĆ 035	135 621,90	25 964,40	125 530,69	36 055,61	36 055,61	
NOWE ZASOBY	NIERUCHOMOŚĆ 006	138 878,91	117 991,80	168 916,72	87 953,99	87 953,99	
	NIERUCHOMOŚĆ 007	137 078,19	198 517,74	63 638,80	271 957,13	-31 963,31	303 920,44
	NIERUCHOMOŚĆ 008	43 843,07	28 035,60	89 347,46	-17 468,79	-17 468,79	
	NIERUCHOMOŚĆ 009	10 801,62	37 089,96	4 245,68	43 645,90	43 645,90	
	NIERUCHOMOŚĆ 012	-569,77	64 796,04	44 956,19	19 270,08	19 270,08	
	NIERUCHOMOŚĆ 036	79 787,82	34 744,92	16 027,24	98 505,50	98 505,50	
	NIERUCHOMOŚĆ 052	17 009,17	8 380,80	8 750,00	16 639,97	16 639,97	
	NIERUCHOMOŚĆ 055	1 620,84	691,56	0,00	2 312,40	2 312,40	
KFM	NIERUCHOMOŚĆ 001	-21 049,32	27 069,30	32 983,13	-26 963,15	-26 963,15	
	NIERUCHOMOŚĆ 003	5 404,15	14 503,08	16 807,84	3 099,39	3 099,39	
	NIERUCHOMOŚĆ 004	-4 453,94	16 072,80	19 454,56	-7 835,70	-7 835,70	
	NIERUCHOMOŚĆ 043	72 283,90	27 744,48	14 212,39	85 815,99	85 815,99	
	NIERUCHOMOŚĆ 044	131 078,39	27 767,64	16 773,52	142 072,51	142 072,51	
	NIERUCHOMOŚĆ 045	-421,13	5 191,68	0,00	4 770,55	4 770,55	
	NIERUCHOMOŚĆ 048	69 912,45	21 477,60	106,86	91 283,19	91 283,19	
	NIERUCHOMOŚĆ 050	13 323,13	11 115,84	8 261,19	16 177,78	16 177,78	
	NIERUCHOMOŚĆ 053	2 504,89	20 911,02	43 708,13	-20 292,22	-20 292,22	
	NIERUCHOMOŚĆ 054	14 339,48	12 698,64	46 271,31	-19 233,19	-19 233,19	
DOMKI JEDNORODZINNE		761,07	0,00	0,00	761,07	761,07	
BUDŻET OGÓLNY		282 652,68	195 968,69	28 852,01	449 769,36	449 769,36	
RAZEM SPÓŁDZIELNIA		4 001 463,98	3 871 879,93	3 590 852,32	4 282 491,59	2 962 550,13	1 319 941,46

[Signature]

Tabela nr 20. Pożytki z nieruchomości wspólnej

OSIEDLE	Nieruchomości	POŻYTKI Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ (netto)	
		2023 rok	2024 rok
CHEMIK A	NIERUCHOMOŚĆ 029	1 075,40	1 334,37
	NIERUCHOMOŚĆ 030	17 161,68	17 731,82
	NIERUCHOMOŚĆ 031	4 282,68	5 708,85
	NIERUCHOMOŚĆ 032	2 119,48	2 584,70
CHEMIK B	NIERUCHOMOŚĆ 022	3 924,00	5 557,82
	NIERUCHOMOŚĆ 023	12 707,89	15 267,03
	NIERUCHOMOŚĆ 024	2 047,19	2 521,38
	NIERUCHOMOŚĆ 025	1 685,22	2 351,29
	NIERUCHOMOŚĆ 026	1 996,29	3 008,07
DĄBRÓWKA	NIERUCHOMOŚĆ 037	559,65	628,00
	NIERUCHOMOŚĆ 038	344,56	345,39
	NIERUCHOMOŚĆ 039	2 687,50	6 123,56
	NIERUCHOMOŚĆ 046	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 049	221,48	347,99
ST. MIASTO	NIERUCHOMOŚĆ 011	1 012,19	1 088,38
	NIERUCHOMOŚĆ 027	6 916,45	6 439,52
	NIERUCHOMOŚĆ 035	0,00	0,00
NOWE ZASOBY	NIERUCHOMOŚĆ 006	664,66	725,99
	NIERUCHOMOŚĆ 007	2 097,30	3 974,37
	NIERUCHOMOŚĆ 008	2 474,90	2 476,55
	NIERUCHOMOŚĆ 009	3 725,82	4 413,34
	NIERUCHOMOŚĆ 012	1 593,13	1 759,63
	NIERUCHOMOŚĆ 036	956,29	1 064,29
	NIERUCHOMOŚĆ 052	35,31	51,70
	NIERUCHOMOŚĆ 055	0,00	0,00
KFM	NIERUCHOMOŚĆ 001	638,08	722,66
	NIERUCHOMOŚĆ 003	4 419,53	4 456,50
	NIERUCHOMOŚĆ 004	184,65	205,57
	NIERUCHOMOŚĆ 043	1 664,13	5 795,12
	NIERUCHOMOŚĆ 044	2 424,07	1 772,91
	NIERUCHOMOŚĆ 045	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 048	144,09	240,73
	NIERUCHOMOŚĆ 050	0,00	0,00
	NIERUCHOMOŚĆ 053	1 163,53	1 531,28
	NIERUCHOMOŚĆ 054	1 158,80	1 161,01
	RAZEM	82 085,95	101 389,82
	domki	0,00	0,00
	RAZEM	82 085,95	101 389,82

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 31.12.2024 z sumą aktywów i pasywów 54 589 784,80 zł,
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 233 879,02 zł,
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 703 401,30 zł,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 543 952,48 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 31.12.2024 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 2024 r. poz. 1035 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 2023 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej Kancelaria Audytorsko-

- 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 błędów, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, 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 31.12.2024 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

Księgowa Bożena Kłos, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 09.04.2024 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:

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 Kłos.

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos 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 Kłos, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 31 marca 2025 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

**Bożena
Kłos**

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Kłos
Data: 2025.03.31
15:37:36 +02'00'

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 31.12.2024 z sumą aktywów i pasywów 54 589 784,80 zł,
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 233 879,02 zł,
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 703 401,30 zł,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 543 952,48 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 31.12.2024 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 2024 r. poz. 1035 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 2023 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej Kancelaria Audytorsko-

- 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 zmywu, 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 wniosek 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 31.12.2024 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

Księgowa Bożena Kłos, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 09.04.2024 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:

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 Kłos.

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos 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 Kłos, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 31 marca 2025 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

**Bożena
Kłos**

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Kłos
Data: 2025.03.31
15:37:36 +02'00'

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 31.12.2024 z sumą aktywów i pasywów 54 589 784,80 zł,
- ✓ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024, wykazujący wynik finansowy (zysk) 1 233 879,02 zł,
- ✓ zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 703 401,30 zł,
- ✓ rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2024 do 31.12.2024 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1 543 952,48 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 31.12.2024 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 2024 r. poz. 1035 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 2023 roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu firmy audytorskiej Kancelaria Audytorsko-

- 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 zmywu, 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 31.12.2024 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

Księgowa Bożena Kłos, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 09.04.2024 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:

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 Kłos.

Działający w imieniu Kancelaria Audytorsko-Księgowa Bożena Kłos 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 Kłos, nr w rejestrze 10254

[Imię, nazwisko, nr w rejestrze]

Szczecin, 31 marca 2025 roku

[Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania]

**Bożena
Kłos**

Elektronicznie
podpisany przez
Bożena Kłos
Data: 2025.03.31
15:37:36 +02'00'

