Spółdzielnia Mieszkaniowa „ŁOBZÓW”, 30-019 Kraków, ul. Mazowiecka 66
NIP: 675-000-57-89, REGON: 003888090, KRS: 0000104155
Konto bankowe: Krakowski Bank Spółdzielczy, Rynek Kleparski 8
Nr rachunku: 74 8591 0007 0020 0017 5913 0001
Godziny otwarcia: Poniedziałek 8:00÷17:00; Wtorek ÷ Czwartek 7:00÷15:00; Piątek 7:00÷14:00;
Sekretariat: tel./fax 12 632 10 14, 603 559 558, Prezes Zarządu, Kierownik Działu Technicznego;
Dział Księgowości: tel. 12 633 75 95, 882 995 603; Dział członkowsko - lokalowy: tel. 784 973 794;
Dział Techniczny: tel. 12 634 51 73, 665 270 950, 696 756 029; Administracja: tel. 12 633 83 09, 665 280 950;
poczta@smlobzow.pl ; www.smlobzow.pl ; facebook.com/smlobzow

L.dz.: 1188 / 2022 / K

Kraków, dn. 18.03.2022 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW” w Krakowie

Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

za rok 2021

Sprawozdanie sporządzone dn. 18.03.2022 r.

Sprawozdanie Finansowe przyjęto

Uchwałą Zarządu nr 1 / 12 / 2022 dn. 25.03.2022 r.

Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / II / 2022 dn. 25.04.2022 r.

Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2021 (l.dz.: 1329/2022/K) przyjęto

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / II / 2022 w dn. 25.04.2022 r.

Zarząd SM „Łobzów”

ZARZĄD Spółdzielni Mieszkaniowej „ŁOBZÓW” w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów GŁÓWNA KSIĘGOWA mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU Kierownik Działu Technicznego Andrzej Żebrowski

PREZES ZARZĄDU SM „ŁOBZÓW” mgr inż. Zbigniew Radosz

Otrzymują:
4 x a/a - Zarząd (2 x P, 1 x K, 1 x T);
1 x a/a - PR;
1 x a/a - PK;
1 x a/a - RN;

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁOBZÓW”

W KRAKOWIE

za 2021 rok

1. **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**
2. **Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r.**
3. **Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2021 r. do dnia 31.12.2021 r.**
4. **Informacja dodatkowa.**

Kraków, dnia 18 marca 2022 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2021

NIP:	**6750005789**	KRS:	**0000104155**
	Data sporządzenia sprawozdania finansowego		**18/03/2022**
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	**01/01/2021**	Data do	**31/12/2021**
Jednostka danych liczbowych			
	X w złotych	- w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę, firma, siedziba lub miejsce zamieszkania			
Nazwa firmy	**Spółdzielnia Mieszkaniowa ŁOBZÓW**		
Siedziba podmiotu			
Województwo	**małopolskie**	Powiat	**M.Kraków**
Gmina	**M.Kraków**	Miejscowość	**Kraków**
Adres			
Kraj	**PL**	Województwo	**małopolskie**
Powiat	**M.Kraków**	Gmina	**M.Kraków**
Ulica:**Mazowiecka**		Nr domu:**66**	Nr lokalu:
Miejscowość:**Kraków**		Kod pocztowy:**30-019**	Poczta:**Kraków**
Podstawowy przedmiot działalności jednostki PKD			
6832Z			
Czas trwania działalności, jeżeli jest ograniczony			
Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym			
Data od:	**01/01/2021**	Data do	**31/12/2021**
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:			
- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne			
X sprawozdanie finansowe nie zawiera dane łączne			
Założenie kontynuacji działalności			
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzoneprzy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:			
X tak	- nie		
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
X tak	- nie		
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:			
Zasady (polityka) rachunkowości			
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru			
1. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. 2. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. 3. Zasady rachunkowości zostały określone w Zakładowym Planie Kont.			

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)
1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia po pomniejszeniu o odpisy umorzeniowe. 2. Środki trwałe wycenia się według cen nabycia po pomniejszeniu o umorzenia oraz odpisy amortyzacyje. Środki trwałe umarza się proporcjonalnie do okresu ich użytkowania, z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż 1 rok i cenie nabycia nieprzekraczającej 5.000,- zł amortyzuje się jednorazowo w momencie przekazania ich do użytkowania. 3. Inwestycje krótkotetminowe wycenia się według wartości nominalnej. 4. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. 5. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się zgodnie z art. 28 ustawy o rachunkowości. 6. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). 7. Zapasy materiałów wycenia się według cen nabycia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy. 8. Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni. 9. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty. 10. Fundusze specjalne wycenia się w wartości nominalnej.
.
Ustalenie wyniku finansowego
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. Wynik finansowy Spółdzielni składa się z dwóch części: 1. wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów nad kosztami lub kosztów nad przychodami z roku poprzedniego przechodzi na rok następny, 2. wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. Dochód Spółdzielni podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, z tym że dochód uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest zwolniony z opodatkowania pod warunkiem przeznaczenia go na cele związane z utrzymaniem tych zasobów.
.
Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego
Sprawozdanie finansowe Spółdzielni składa się z: 1. bilansu, 2. rachunku zysków i strat - wariant porównawczy, 3. informacji dodatkowej obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Do rocznego sprawozdania finansowego dołącza się sprawozdanie z działalności Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe sporządza się w postaci elektronicznej oraz opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.
.
Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalne)

.....

Sporządził:

.....

(Podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków zarządu)

BILANS NA 31.12.2021 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2021*	*STAN NA 31.12.2020*
AKTYWA_A	**Aktywa trwałe**	**30 562 237,99**	**31 166 482,51**
AKTYWA_A_I	**Wartości niematerialne i prawne**	**-**	**-**
AKTYWA_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
AKTYWA_A_I_2	Wartość firmy	-	-
AKTYWA_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**30 562 237,99**	**31 166 482,51**
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	30 562 237,99	31 166 482,51
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	26 281 401,81	26 649 122,18
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 256 649,12	4 501 797,60
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	22 985,04	11 592,40
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	1 202,02	3 970,33
AKTYWA_A_II_2	Środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_III	**Należności długoterminowe**	**-**	**-**
AKTYWA_A_III_1	Od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_III_3	Od pozostałych jednostek	-	-
AKTYWA_A_IV	**Inwestycje długoterminowe**	**-**	**-**
AKTYWA_A_IV_1	Nieruchomości	-	-
AKTYWA_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**-**	**-**
AKTYWA_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
AKTYWA_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_B	**Aktywa obrotowe**	**8 895 326,48**	**9 066 247,52**
AKTYWA_B_I	**Zapasy**	**10 768,41**	**10 858,24**
AKTYWA_B_I_1	Materiały	10 768,41	10 858,24
AKTYWA_B_I_2	Półprodukty i produkty w toku	-	-
AKTYWA_B_I_3	Produkty gotowe	-	-
AKTYWA_B_I_4	Towary	-	-
AKTYWA_B_I_5	Zaliczki na dostawy i usługi	-	-
AKTYWA_B_II	**Należności krótkoterminowe**	**613 829,73**	**633 550,99**
AKTYWA_B_II_1	Należności od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_B_II_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA_B_II_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-

AKTYWA_B_II_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_1_b	inne	-	-
AKTYWA_B_II_2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_B_II_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
AKTYWA_B_II_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_2_b	inne	-	-
AKTYWA_B_II_3	Należności od pozostałych jednostek	613 829,73	633 550,99
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	604 210,07	625 405,07
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	604 210,07	625 405,07
AKTYWA_B_II_3_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_3_b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 523,66	8 145,92
AKTYWA_B_II_3_c	inne	96,00	-
AKTYWA_B_II_3_d	dochodzone na drodze sądowej	-	-
AKTYWA_B_II_3_e	należności od osób uprawnionych:	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_1	1) lokale mieszkalne	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_2	2) lokale użytkowe	-	-
AKTYWA_B_III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**6 831 958,12**	**7 253 048,56**
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 831 958,12	7 253 048,56
AKTYWA_B_III_1_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 831 958,12	7 253 048,56
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	128 973,17	151 021,43
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	6 702 984,95	7 102 027,13
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**1 438 770,22**	**1 168 789,73**
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	901 965,56	710 393,91
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	536 804,66	458 395,82
AKTYWA_B_IV_3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	-	-
AKTYWA_C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	**-**	**-**
AKTYWA_D	**Udziały (akcje) własne**	**-**	**-**
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		**39 457 564,47**	**40 232 730,03**

-	*PASYWA*	*STAN NA 31.12.2021*	*STAN NA 31.12.2020*
PASYWA_A	**Fundusze własne**	**34 040 288,61**	**35 084 444,49**
PASYWA_A_I	**Fundusz podstawowy**	**4 312 811,98**	**4 564 593,52**
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	312 607,05	359 160,64
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	21 475,38	22 520,10
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	3 978 729,55	4 182 912,78
PASYWA_A_II	**Fundusz zasobowy**	**28 803 735,03**	**29 175 960,99**
PASYWA_A_III	**Fundusz aktualizacji wyceny**	**-**	**-**
PASYWA_A_IV	**Pozostałe fundusze rezerwowe**	**-**	**-**
PASYWA_A_V	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**-**	**-**
PASYWA_A_VI	**Zysk (strata) netto**	**923 741,60**	**1 343 889,98**
PASYWA_A_VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania**	**5 417 275,86**	**5 148 285,54**
PASYWA_B_I	**Rezerwy na zobowiązania**	**-**	**-**
PASYWA_B_I_1	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
PASYWA_B_I_2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
PASYWA_B_I_2_1	- długoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_2_2	- krótkoterminowa	-	-
PASYWA_B_I_3	Pozostałe rezerwy	-	-
PASYWA_B_I_3_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_I_3_2	- krótkoterminowe	-	-
PASYWA_B_II	**Zobowiązania długoterminowe**	**-**	**-**
PASYWA_B_II_1	Wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_II_2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_II_3	Wobec pozostałych jednostek	-	-
PASYWA_B_II_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_II_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_II_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_II_3_d	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_II_3_e	inne	-	-
PASYWA_B_III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**4 741 612,29**	**4 431 146,61**
PASYWA_B_III_1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	-	-
PASYWA_B_III_1_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_1_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_1_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
PASYWA_B_III_2_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
PASYWA_B_III_2_a_1	1) do 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
PASYWA_B_III_2_b	inne	-	-
PASYWA_B_III_3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	2 675 230,71	2 440 873,24
PASYWA_B_III_3_a	kredyty i pożyczki	-	-
PASYWA_B_III_3_b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
PASYWA_B_III_3_c	inne zobowiązania finansowe	-	-
PASYWA_B_III_3_d	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 276 209,84	1 999 116,37
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	2 057 973,88	1 711 661,18
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	218 235,96	287 455,19
PASYWA_B_III_3_e	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-	-
PASYWA_B_III_3_f	zobowiązania wekslowe	-	-
PASYWA_B_III_3_g	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułow publicznoprawnych	92 881,45	143 053,29
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	306 139,42	298 703,58

PASYWA_B_III_3_j	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	-	-
PASYWA_B_III_3_j_1	1) zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	-	-
PASYWA_B_III_3_j_2	2) zobowiązania wobec osób uprawnionych - lokale użytkowe	-	-
PASYWA_B_III_3_k	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów	-	-
PASYWA_B_III_3_L	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów	-	-
PASYWA_B_III_4	Fundusze specjalne, w tym:	2 066 381,58	1 990 273,37
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 978 371,84	1 902 195,63
PASYWA_B_IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**675 663,57**	**717 138,93**
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	325 925,90	335 412,42
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	325 925,90	335 412,42
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	349 737,67	381 726,51
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		**39 457 564,47**	**40 232 730,03**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2021 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2021*	*STAN NA 31.12.2020*
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**12 451 206,44**	**11 352 341,14**
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	12 451 206,44	11 352 341,14
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomoPci	10 233 191,01	9 154 630,01
	b) z działalności własnej	2 218 015,43	2 197 711,13
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**11 457 862,94**	**10 244 438,99**
I	Amortyzacja	44 518,79	51 908,11
II	Zużycie materiałów i energii	4 909 532,47	4 500 390,85
III	Usługi obce	2 469 543,23	2 030 380,83
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 510 747,33	1 242 723,41
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	865 749,94	808 168,66
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	167 030,86	157 451,78
	- emerytalne	83 632,93	77 951,99
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 490 740,32	1 453 415,35
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	11 457 862,94	10 244 438,99
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	10 337 845,69	9 243 961,52
	b) z działalności własnej	1 120 017,25	1 000 477,47
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**993 343,50**	**1 107 902,15**
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a)	-104 654,68	-89 331,51
II	Wynik na działalności pozostałej(C - C.I)	-	1 197 233,66
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**254 893,30**	**399 333,24**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	254 893,30	399 333,24
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**256 378,62**	**45 720,25**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	256 378,62	45 720,25
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**991 858,18**	**1 461 515,14**
G	**Przychody finansowe**	**22 420,74**	**67 890,02**
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	22 420,74	67 890,02
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H	**Koszty finansowe**	**9,00**	**2,69**
I	Odsetki, w tym:	9,00	2,69
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	-	-
I	**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	**1 014 269,92**	**1 529 402,47**
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	18 241,20
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	76 669,31	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłeg(I+I.I-I.II)	937 600,61	1 547 643,67
J	**Podatek dochodowy**	**200 926,00**	**280 423,00**
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**-**	**-**
L	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**813 343,92**	**1 248 979,47**
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-	-
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	187 066,99	76 669,31
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżąc.(I.III-J-K-L.I+L.II)	923 741,60	1 343 889,98

INFORMACJA DODATKOWA

1.

1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych - zestawienie wg **Załącznika nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d**.

1.2. Dokonane w trakcie roku obrotowego odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych - nie dokonywano.

1.3. Zakończone prace rozwojowe oraz wartość firmy - nie wystąpiły.

1.4. Wartość gruntów własnych i będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni - zestawienie wg **Załącznika nr 2**.

1.5. Wartość nieamortyzowanych (nieumarzanych) przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umowy najmu, dzierżawy i innych - nie wystąpiły.

1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw - nie wystąpiły.

1.7. Dane o odpisach aktualizujących należności według celu ich utworzenia **- Załącznik nr 3**.

1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego.

1.9. Kapitał podstawowy **- Załącznik nr 4 i 5**.

1.10. Propozycja co do podziału zysku za rok 2021.

Zgodnie z interpretacją Departamentu Ministerstwa Finansów osiągnięty wynik finansowy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów" został rozliczony w dwóch pozycjach:

a) w myśl art. 6 ust. 1 ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych" różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, wynik finansowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi przenosi się na konto rozliczeń międzyokresowych;

b) wynik z pozostałej działalności pozostawiono do decyzji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbędzie się w miesiącu maju 2022 roku.

1.11. Dane o stanie rezerw - nie wystąpiły.

1.12. Zobowiązania długoterminowe - nie wystąpiły.

1.13. Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki - nie wystąpiły.

1.14. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów **- Załącznik nr 6**.

1.15. Wartość zobowiązań wobec budżetu państwa lub gminy - **Załącznik nr 7**.

Należności i zobowiązania według terminów ich spłaty **- Załącznik nr 8 i 8a**.

1.16. Zobowiązania warunkowe - nie wystąpiły.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki - nie wystąpiły.

2.

2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów **- Załącznik nr 9**.

2.2. Dane o kosztach do RZIS **- Załącznik nr 10**.

2.3. Odpisy aktualizujące wartość zapasów - nie wystąpiły

2.4. Działalność gospodarcza zaniechana w roku 2021 lub przewidziana do zaprzestania w roku następnym - nie występuje.

2.5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto **- Załącznik nr 11, 11a**.

2.6. Koszt wytworzenia inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i prac rozwojowych na własne potrzeby - nie występuje.

2.7. Odsetki oraz różnice kursowe - nie występują.

2.8. Poniesione i planowane nakłady na niefinansowe aktywa trwałe - nie występują.

3. Pozycje sprawozdania finansowego wyrażone w walutach obcych - nie występują.

4. Informacja i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych - Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Struktura środków pieniężnych **- Załącznik nr 12**.

5.

5.1. Umowy nieuwzględnione w bilansie - nie występują.

5.2. Transakcje zawarte ze stronami powiązanymi - nie występują.

5.3. Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych **- Załącznik nr 13**.

5.4. Wynagrodzenia wypłacone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających oraz nadzorujących, wynagrodzenie firmy audytorskiej **- Załącznik nr 13**.

5.5. Zaliczki, kredyty, pożyczki udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących - nie występują.

6.

6.1. Informacja o błędach popełnionych w latach ubiegłych - nie występują.

6.2. Informacją o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym - nie występują.

6.3. Przedstawienie dokonanych zmian zasad (polityki) rachunkowości - nie dokonywano.

7. Transakcje ze spółkami powiązanymi kapitałowo nie objętymi skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi - nie dotyczy.

8. Zestawienie na poszczególne nieruchomości zaległości z tytułu opłat czynszu, odsetek oraz pozostałych rozrachunków z użytkownikami lokali mieszkalnych na dzień 31.12.2021 r. **- Załącznik nr 14**.

9. Zestawienie syntetyczne przychodów i wydatków z funduszu remontowego budynkowego, centralnego funduszu remontowego oraz funduszu odrębnej własności **- Załącznik nr 15**.

10. Zestawienie na poszczególne nieruchomości przychodów i kosztów funduszu remontowego budynkowego w 2021 roku **- Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 1

MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2021 r. - (BRUTTO)

Grupa środków trwałych	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Zwiekszenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2021 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	**30 762,96**	**3 071,82**	**1 443,62**	**32 391,16**
II. Środki trwałe				
a) grunty własne	20 279 767,64		100 839,53	20 178 928,11
b) grunty w wieczystym użytkowaniu	10 675 209,18			10 675 209,18
c) budynki i budowle, w tym	15 235 835,75		59 520,97	15 176 314,78
budynki mieszkalne	13 206 593,77		59 520,97	13 147 072,80
d) urządzenia i maszyny	567 095,25	23 893,97	17 975,44	573 013,78
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	85 199,50	449,05	1 783,81	83 864,74
Razem rzeczowy majątek trwały	**46 843 107,32**	**24 343,02**	**180 119,75**	**46 687 330,59**
Ogółem aktywa trwałe (I + II)	**46 873 870,28**	**27 414,84**	**181 563,37**	**46 719 721,75**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 1a

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Zwiększenie amortyzacja umorzenie	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2021 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	30 762,96	3 071,82	1 443,62	32 391,16
III. Środki trwałe:				
a) grunty własne				
b) grunty w wieczystym użytkow.	4 305 854,64	266 880,84		4 572 735,48
c) budynki i budowle, w tym:	10 734 038,15	226 698,69	41 071,18	10 919 665,66
budynki mieszkalne	8 762 538,56	197 666,21	41 071,18	8 919 133,59
d) urządzenia techniczne i maszyny	555 502,85	12 501,33	17 975,44	550 028,74
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	81 229,17	3 217,36	1 783,81	82 662,72
Razem rzeczowy majątek trwały	**15 676 624,81**	**509 298,22**	**60 830,43**	**16 125 092,60**
Ogółem aktywa trwałe	**15 707 387,77**	**512 370,04**	**62 274,05**	**16 157 483,76**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik 1b

Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2021 r.

Wyszczególnienie	Środki trwałe mieszkaniowe	Środki trwałe niemieszkaniowe	Wartości niematerialne i prawne	Razem
a) Wartość początkowa				
- wartość brutto na dzień 01.01.2021 r.	46 655 366,73	187 740,59	30 762,96	46 873 870,28
- zwiększenia w ciągu roku		24 343,02	3 071,82	**27 414,84**
- zmniejszenia w ciągu roku	164 099,27	16 020,48	1 443,62	**181 563,37**
- wartość końcowa na dzień 31.12.2021 r.	**46 491 267,46**	**196 063,13**	**32 391,16**	**46 719 721,75**
b) Umorzenia i amortyzacja				
- stan umorzeń na dzień 01.01.2021 r.	15 504 446,95	172 177,86	30 762,96	15 707 387,77
- zwiększenia w ciagu roku	493 579,53	15 718,69	3 071,82	512 370,04
- zmniejszenia w ciągu roku	44 809,95	16 020,48	1 443,62	62 274,05
- stan umorzeń na dzień 31.12.2021 r.	**15 953 216,53**	**171 876,07**	**32 391,16**	**16 157 483,76**
c) Wartość netto na dzień 31.12.2021 r.	**30 538 050,93**	**24 187,06**	**0,00**	**30 562 237,99**
d) Wartość netto na dzień 01.01.2021 r.	31 150 919,78	15 562,73	0,00	31 166 482,51
Różnica	**-612 868,85**	**8 624,33**	**0,00**	**-604 244,52**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Tabela 1c

WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Środki trwałe	nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	zmniejszenia	Brutto BZ	Netto do bilansu
Wartości niematerianе i prawne	**20**	**30 762,96**	**3 071,82**	**1 443,62**	**32 391,16**	**0,00**
Grunty						
grunty własne	10-7-0	20 279 767,64		100 839,53	20 178 928,11	
użytkowanie wieczyste	10-7-1	8 525 940,18			8 525 940,18	
użytkowanie wieczyste	10-7-2	2 149 269,00			2 149 269,00	
RAZEM		**30 954 976,82**	**0,00**	**100 839,53**	**30 854 137,29**	**26 281 401,81**
Budynki i lokale						
budynki	10-1-0	13 206 593,77		59 520,97	13 147 072,80	
pawilony	10-2-0	1 855 117,97			1 855 117,97	
garaże	10-3-0	157 089,81			157 089,81	
hydrofornie	10-4-0	17 034,20			17 034,20	
RAZEM		**15 235 835,75**		**59 520,97**	**15 176 314,78**	**4 256 649,12**
Urządzenia techniczne i maszyny						
dźwigi	10-5-0	422 535,79		2 674,93	419 860,86	
urzadzenia hydroforni	10-6-0	42 018,37		1 063,84	40 954,53	
komputery i drukarki	11-3-0	76 353,20	23 893,97	14 236,67	86 010,50	
maszyny biurowe	11-4-0	16 457,71			16 457,71	
urządzenia techniczne	11-6-0	9 730,18			9 730,18	
RAZEM		**567 095,25**	**23 893,97**	**17 975,44**	**573 013,78**	**22 985,04**
Inne środki trwałe	**12-0-0**	**85 199,50**	**449,05**	**1 783,81**	**83 864,74**	**1 202,02**
Razem rzeczowy majątek trwały		**46 843 107,32**	**24 343,02**	**180 119,75**	**46 687 330,59**	**30 562 237,99**
Ogółem aktywa trwałe		**46 873 870,28**	**27 414,84**	**181 563,37**	**46 719 721,75**	**30 562 237,99**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Tabela 1d

UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

	Nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto BZ
Wartości niematerianе i prawne	74	30 762,96	3 071,82	1 443,62	32 391,16
Grunty własne					
Użytkowanie wieczyste	70-7	4 305 854,64	266 880,84		4 572 735,48
Budynki i lokale	70-1-0	8 762 538,54	197 666,21	41 071,18	8 919 133,57
Pawilony	70-2-0	1 819 728,89	25 728,28		1 845 457,17
Garaże	70-3-0	134 736,52	3 304,20		138 040,72
Hydrofornie	70-4-0	17 034,20			17 034,20
		10 734 038,15	226 698,69	41 071,18	10 919 665,66
Urządzenia techniczne i maszyny					
Dźwigi	70-5-0	422 535,79		2 674,93	419 860,86
Urzadzenia hydroforni	70-6-0	42 018,37		1 063,84	40 954,53
Komputery i drukarki	71-3-0	72 301,82	11 528,37	14 236,67	69 593,52
Maszyny biurowe	71-4-0	16 457,71			16 457,71
Urządzenia techniczne	71-6-0	2 189,16	972,96		3 162,12
		555 502,85	12 501,33	17 975,44	550 028,74
Inne środki trwałe	72-0-0	81 229,17	3 217,36	1 783,81	82 662,72
Razem umorzenia majątku trwałego		**15 676 624,81**	**509 298,22**	**60 830,43**	**16 125 092,60**
Ogółem umorzenia		**15 707 387,77**	**512 370,04**	**62 274,05**	**16 157 483,76**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 2

GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELN

GRUNTY WŁASNE

Stan na dzień 01.01.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Wartość	Wartość
20 279 767,64	**20 178 928,11**

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Stan na dzień 01.01.2021 r.	Stan na dzien 31.12.2021 r.
Wartość netto zł	Wartość netto zł
6 369 354,54	**6 102 473,70**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załacznik nr 3

AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

Lp.	Treść	Stan na dzień 01.01.2021 r.	Utworzenie i zwiększenie	Zmniejszenie i rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2021 r.
1	Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie	42,62	20 064,31	14 737,93	5 369,00
2	Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie	0,00	220 684,02	10,57	220 673,45
3	Postawionych w stan likwidacji				
4	Postawionych w stan upadłości				
5	Kwestionowanych należności spornych				
	Razem	**42,62**	**240 748,33**	**14 748,50**	**226 042,45**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 4

KAPITAŁ - FUNDUSZ PODSTAWOWY

L.p.	Nazwa funduszu	Nr konta	Kwota
1	Fundusz udziałowy	811	312 607,05
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	816	21 475,38
3	Fundusz wkładów budowlanych	817	3 919 268,08
4	Fundusz wkładów garażowych	819	59 461,47
	Razem fundusz podstawowy		**4 312 811,98**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 5

KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.	359 160,64
2	Zmniejszenia :	46 553,59
	a) przeksięgowanie udziałów byłych członków	46 553,59
3	Zwiększenia :	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.	312 607,05

KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.	29 175 960,99
2	Zmniejszenia :	372 228,63
	a) umorzenie roczne środków trwałych	277 602,46
	b) wyodrębnienia	94 626,17
3	Zwiększenia :	2,67
	a) spłata kredytu	2,67
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.	28 803 735,03

KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.	22 520,10
2	Zmniejszenia :	308 787,72
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	304 223,50
	b) pokrycie zadłużenia z wkładu	3 519,50
	c) umorzenie roczne	1 044,72
3	Zwiększenia :	307 743,00
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	307 743,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.	21 475,38

KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.	4 118 517,99
2	Zmniejszenia :	1 155 939,25
	a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.	549 055,31
	b) przeniesienie na odrębną własność	59 930,08
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	362 683,11
	d) umorzenie roczne	184 270,75
3	Zwiększenia :	956 689,34
	a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	549 055,31
	b) przeniesienie na odrębną własność	35 266,93
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	372 367,10
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.	3 919 268,08

KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.	64 394,79
2	Zmniejszenia :	11 851,58
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	6 918,26
	b) umorzenie roczne	4 933,32
3	Zwiększenia :	6 918,26
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	6 918,26
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.	59 461,47

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załacznik nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2020 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	**553 418,10**	**788 354,38**
1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	458 395,82	536 804,66
2. Należności z tytułu sprzedaży dotyczące bieżącego okresu a zafakturowane w nastepnym okresie **649**	0,00	0,00
3. Odsetki od lokat terminowych naliczone do dnia bilansowego **649**	0,00	0,00
4. Faktury od dostawców otrzymane w bieżącym okresie dotyczące nastepnego okresu **649**	1 662,39	1 767,86
5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	93 359,89	249 781,86

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2020 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
845 Przychody przyszłych okresów	**17 425,85**	**13 303,49**
Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze	17 425,85	13 303,49

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2020 r.	Stan na dzień 31.12.2021 r.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	**699 713,08**	**662 360,08**
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	381 726,51	349 737,67
2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	6 717,99	1 041,25
3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649**	311 268,58	311 581,16

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 7

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE

Nazwa konta	numer konta	Zobowiązania
Deklaracja VAT grudzień 2021 r.	220-0000-001-02	38 674,00
ZUS- za grudzień 2021 r.	220-0000-002-00	33 830,45
Podatek dochodowy od osób fizycznych	220-0000-004-00	5 888,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	221	14 489,00
	Razem	**92 881,45**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 8

NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2021 r.

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
I	Należności długoterminowe		0,00
1	**Należności z tytułu dostaw i usług**		
	Rozrachunki z dostawcami	200	7 504,23
	Rozrachunki z członkami	204	526 245,04
	Rozrachunki z użytkownikami	205	198 127,53
	Rozrachunki z mieszkańcami	208	1 039,98
	Odsetki od lokali mieszkalnych	214	0,06
	Odsetki od lokali użytkowych	215	5 368,94
	Razem		738 285,78
	Odpis aktualizujący	290	-5 369,00
	Należności zasądzone	248	91 966,74
	Odpis aktualizujący	291	-220 673,45
	Razem do bilansu		604 210,07
2	**Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych**		
	Vat do rozliczena	220	9 523,66
	Podatek dochodowy	221	0,00
	Podatek od nieruchomości	220	0,00
	Razem		9 523,66
3	**Inne**		
	Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK)	234	96,00
	Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia)	249	0,00
	Do bilansu		96,00
	Rozrachunki sporne skierowane do sądu	267	0,00
	Do bilansu		0,00
II	**Ogółem należności krótkoterminowe**		**613 829,73**
	Razem należności		**613 829,73**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 8a

ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2021 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
1	Rozrachunki z dostawcami	200	867 306,36
2	Kaucje gwarancyne kontrahentów		
	a. do 12 m-cy	200	192 854,86
	b. powyżej 12 m-cy	200	218 235,96
3	Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali	204	501 916,80
4	Rozrachunki z najemcami	205	17 856,89
5	Udziały członkowskie	208	478 038,97
	Razem		2 276 209,84
6	Inne rozrachunki: kaucje lokale użytk., PZU prac.	249	306 139,42
7	Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa	244	0,00
	Razem		306 139,42
8	Z tytułu wynagrodzeń	231	0,00
9	Z tytułu podatków i ubezpieczeń		
	a. rozrachunki publiczno - prawne	220	78 392,45
	b. podatek od osób prawnych	221	14 489,00
	Razem		92 881,45
	Ogółem zobowiązania krótkoterminowe		**2 675 230,71**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 9

STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2021 ROKU

Lp	Rodzaj działalności	Konto	Kwota	Struktura %
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	722	7 523 606,72	57,40
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	723	1 985 175,25	15,14
3.	Przychody z c.o.	708	3 288 162,07	25,08
4.	Pozostała sprzedaż	724	35 988,91	0,27
5.	Przychody finansowe	761,762	22 420,74	0,17
6.	Przychody operacyjne	763	254 893,30	1,94
	Razem przychody		**13 110 246,99**	100,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 10

KOSZTY WG RODZAJÓW W 2021 ROKU

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Kwota	Struktura
1	Amortyzacja	400	44 518,79	0,37%
2	Materiały	411	38 357,01	0,32%
3	Energia elektryczna i centralne ogrz.	419	4 871 175,46	40,88%
4	Pozostałe koszty	428	532 140,30	4,47%
5	Usługi obce	429	2 469 543,23	20,72%
6	Wynagrodzenia	431	865 749,94	7,27%
7	ZUS	445	158 496,88	1,33%
8	Świadczenia na rzecz pracowników	450	8 533,98	0,07%
9	Odpis na f. remontowy	452	1 416 517,44	11,89%
10	Podatki, wieczyste użytkowanie	461	1 510 747,33	12,68%
11	Koszty przejazdu	463	478,40	0,00%
	Razem koszty		**11 916 258,76**	100,00%

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 11

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2021

Przychody	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe		1 985 175,25	1 985 175,25
Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne	7 523 606,72		7 523 606,72
- wynik z lat poprzednich	-381 726,51		-381 726,51
- nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego	-622 849,99		-622 849,99
- opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-30 226,17	30 226,17	0,00
- opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni	-21 203,78	21 203,78	0,00
Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe		196 851,27	196 851,27
Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne	3 091 310,80		3 091 310,80
- przychody c.o. z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-1 036,25	1 036,25	0,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649)		1 048,62	1 048,62
Sprzedaż pozostała		35 988,91	35 988,91
Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe		153 719,68	153 719,68
Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne	101 173,62		101 173,62
Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne	15 106,60		15 106,60
Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe		4 538,79	4 538,79
Odsetki od lokat terminowych		2 775,35	2 775,35
Razem przychody	9 674 155,04	2 432 564,07	12 106 719,11

struktura sprzedaży GZM	79,91
struktura sprzedaży pozostała działalność	20,09

Koszty uzyskania przychodów	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią	7 704 930,71	902 147,14	8 607 077,85
- wynik z lat poprzednich	-458 395,82		-458 395,82
Centralne ogrzewanie	3 091 310,80	217 870,11	3 309 180,91
Nadwyżka kosztów nad przychodami c.o. (k.649)	249 781,86		249 781,86
Koszty finansowe		9,00	9,00
Pozostałe koszty operacyjne	35 090,44	221 288,18	256 378,62
Razem koszty	10 622 717,99	1 341 314,43	11 964 032,42

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody do opodatkowania:	**9 674 155,04**	**2 432 564,07**	**12 106 719,11**
Koszty	10 622 717,99	1 341 314,43	11 964 032,42
koszty zarządu	-1 068 420,32	-225 728,39	-1 294 148,71
koszty zarzadu wg struktury	1 034 154,23	259 994,48	1 294 148,71
składka na KRS		-550,00	-550,00
składka na KRS wg struktury	439,50	110,50	550,00
Koszty	10 588 891,40	1 375 141,02	11 964 032,42
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
- opłaty za przejazdy	-175,80	-44,20	-220,00
- wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą	-151,83	-38,17	-190,00
Koszty podatkowe	**10 588 563,77**	**1 375 058,65**	**11 963 622,42**
Dochód	**-914 408,73**	**1 057 505,42**	**143 096,69**
podatek 19%		200 926,03	
Podatek po zaokrągleniach		**200 926,00**	
Podatek dochodowy - 647	**5 743,00**		
Podatek dochodowy - 860		**195 183,00**	

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik 11a.1

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2021 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	7 523 606,72	1 985 175,25	7 704 930,71	902 147,14	-181 323,99	1 083 028,11
2	Centralne ogrzewanie	3 091 310,80	196 851,27	3 091 310,80	217 870,11	0,00	-21 018,84
3	Pozostała sprzedaż		35 988,91			0,00	35 988,91
4	Przychody i koszty finansowe		22 420,74		9,00	0,00	22 411,74
5	Przychody i koszty operacyjne		254 893,30		256 378,62	0,00	-1 485,32
6	**Ogółem**	10 614 917,52	2 495 329,47	10 796 241,51	1 376 404,87	**-181 323,99**	1 118 924,60
7	**Podatek dochodowy**					5 743,00	195 183,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-187 066,99**	**923 741,60**

przychody	13 110 246,99
koszty	12 172 646,38
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	937 600,61

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik 11a.2

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	7 141 880,21	1 985 175,25	7 246 534,89	902 147,14	-104 654,68	1 083 028,11
2	Centralne ogrzewanie	3 091 310,80	196 851,27	3 091 310,80	217 870,11	0,00	-21 018,84
3	Pozostała sprzedaż		35 988,91			0,00	35 988,91
4	Przychody i koszty finansowe		22 420,74		9,00	0,00	22 411,74
5	Przychody i koszty operacyjne		254 893,30		256 378,62	0,00	-1 485,32
6	**Ogółem**	10 233 191,01	2 495 329,47	10 337 845,69	1 376 404,87	**-104 654,68**	1 118 924,60
7	**Podatek dochodowy**					5 743,00	195 183,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-110 397,68**	**923 741,60**

przychody	12 728 520,48
koszty	11 714 250,56
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 014 269,92

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 12

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2021 r.

L.p	Wyszczególnienie	Nr konta	Stan na dzień 31.12.2021 r.
1	Rachunek rozliczeniowy	131	20 000,00
2	Rachunek - czynsze	136	98 477,73
3	Rachunek VAT	132	0,00
4	Lokata Spółdzielni ON	139-0400-0-0	1 587 337,38
5	Lokaty Spółdzielni	139	4 526 249,78
6	Kaucje gwarancyjne	139	411 090,82
7	Lokata - kaucje najemców lok. uż.	139	178 306,97
8	Kasa	101	9 685,97
9	Środki pieniężne w drodze	149	809,47
	Razem środki pieniężne		**6 831 958,12**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 13

ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2021 ROKU

L.p.	Wyszczególnienie	
1	Przecietna liczba zatrudnionych, w tym:	12
	- kobiety	8
	- mężczyźni	4
2	Wynagrodzenie osobowe	865 749,94
3	Wynagrodzenie bezosobowe	0,00
4	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie	6 012,15
5	Wynagrodzenie Zarządu	326 900,00
6	Wynagrodzenie firmy audytorskiej	8 271,90

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 14

ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT CZYNSZOWYCH Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI MIESZKALNYCH

Lp	Adres	Liczba mieszkań	Zaległości bieżące (204)	Pozwy i wyroki zasądzone (204)	Koszty sądowe i komornicze (204)	Odsetki (214)	Kwota zaległości	Zaległości byłych członków Spółdzielni (204)	Łączna zaległość na dzień 31.12.2021 r.
1	Friedleina 19	13	786,51				786,51		786,51
2	Litewska 20	68	11 244,30				11 244,30		11 244,30
3	Litewska 22	69	6 584,40			0,06	6 584,46		6 584,46
4	Lubelska 13	14	4 477,27				4 477,27		4 477,27
5	Lubelska 19	14	6 084,22				6 084,22		6 084,22
6	Łokietka 6b	20	4 856,93				4 856,93		4 856,93
7	Łokietka 23	27	46 262,57	27 837,66	5 575,15		79 675,38		79 675,38
8	Mazowiecka 27	10	355,07				355,07		355,07
9	Mazowiecka 31	10	2 574,71				2 574,71		2 574,71
10	Mazowiecka 34	35	8 772,01				8 772,01		8 772,01
11	Mazowiecka 35	20	1 816,59				1 816,59		1 816,59
12	Mazowiecka 36	35	8 595,86				8 595,86		8 595,86
13	Mazowiecka 38	27	6 107,91				6 107,91		6 107,91
14	Mazowiecka 39	10	4 014,07				4 014,07		4 014,07
15	Mazowiecka 49	44	5 243,38				5 243,38		5 243,38
16	Mazowiecka 51	44	9 316,67				9 316,67		9 316,67
17	Mazowiecka 53	44	7 200,22				7 200,22		7 200,22
18	Mazowiecka 55	44	6 981,04				6 981,04		6 981,04
19	Mazowiecka 60	12	5 178,22				5 178,22		5 178,22
20	Mazowiecka 66	32	13 299,83				13 299,83		13 299,83
21	Mazowiecka 84	45	15 559,79	6 834,45			22 394,24	31 231,13	53 625,37
22	Mazowiecka 98	10	1 604,66				1 604,66		1 604,66
23	Mazowiecka 104	29	6 340,61				6 340,61		6 340,61
24	Mazowiecka 104 a	36	4 112,73				4 112,73		4 112,73
25	Mazowiecka 106	60	9 791,61	3 434,54			13 226,15		13 226,15
26	Mazowiecka 117	157	16 477,08	1 140,41			17 617,49	459,31	18 076,80
27	Mazowiecka 125	157	29 265,06				29 265,06	339,80	29 604,86
28	Racławicka 29	30	15 741,27				15 741,27		15 741,27
29	Racławicka 31	30	7 732,91	15 375,41	1 617,00		24 725,32		24 725,32
30	Racławicka 32	30	4 416,91				4 416,91		4 416,91
31	Racławicka 32 a	30	6 057,33				6 057,33		6 057,33
32	Racławicka 54	157	32 523,17				32 523,17		32 523,17
33	Wójtowska 4	69	9 192,17				9 192,17		9 192,17
34	Wójtowska 7	121	17 335,91				17 335,91	9,20	17 345,11
35	Wójtowska 9	121	12 430,29				12 430,29		12 430,29
36	Wrocławska 5b	14	4 183,21				4 183,21		4 183,21
37	Wrocławska 15a	10	1 905,65				1 905,65		1 905,65
38	Wrocławska 15b	23	6 733,23				6 733,23		6 733,23
39	Wrocławska 43	62	8 365,41				8 365,41		8 365,41
40	Wrocławska 66	158	40 462,77				40 462,77		40 462,77
41	Wrocławska 68	157	22 304,78				22 304,78		22 304,78
42	Garaże wolnostojące	41	102,65				102,65		102,65
	Razem		**432 390,98**	**54 622,47**	**7 192,15**	**0,06**	**494 205,66**	**32 039,44**	**526 245,10**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 15

KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.**	**-146 831,55**
II	zmniejszenia:	289 684,88
	z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków	0,00
	remont mienia Spółdzielni	289 684,88
III	zwiększenia:	720 727,41
	odpis z zysku za 2020 rok (Uchwała nr 4/WZ/2021)	720 727,41
	inne	0,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.**	**284 210,98**

KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.**	**1 433 655,55**
II	**zwiększenia:**	1 448 517,44
	naliczenie roczne	1 416 517,44
	dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego	0,00
	dodatkowe dochody	32 000,00
III	**zmniejszenia:**	1 838 427,97
	remont dźwigów	106 069,58
	remont nawierzchni	81 564,21
	naprawa fundamentów i opaski	19 609,57
	roboty ogólnobudowlane	37 329,87
	obróbki blacharskie	38 773,62
	malowanie klatek schodowych	239 719,37
	remont instalacji odgromowej	14 165,05
	remont instalacji c.o.	23 856,49
	remont kanalizacji	171 103,94
	naprawa szlabanów	300,69
	wymiana drzwi i okien	76 833,76
	naprawa elewacji	347 914,45
	remont pokryć dachowych	632 079,60
	naprawa ogrodzenia	4 587,90
	remont przewodów kominowych	42 308,62
	inne (ogłoszenia przetargów)	2 211,25
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.**	**1 043 745,02**

KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2021 r.**	**88 077,74**
II	zwiększenia	0,00
III	zmniejszenia:	68,00
	opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu	68,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2021 r.**	**88 009,74**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

Załącznik nr 16

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2021 ROKU W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Adres budynku	F.rem. - Instalacje elektryczne	F.rem. - Dźwigi	F.rem. - Kominy	F.rem. - Inst. wodne, kanalizacyjne	F.rem. - Elewacje, balkony	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Malowania kl. schod., wym. posadzki	F.rem. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne)	Wykonanie na dzień 31.12.2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2021 r.
	Mieszkalne															
1	**Friedleina 19**								241,39		699,31	940,70	6 830,74		9189,36	**15 079,40**
2	**Litewska 20**		8319,87			1225,55		110033,92	794,64		141,14	120 515,12	39 536,27		42238,44	**-38 740,41**
3	**Litewska 22**		405,25					129685,45		1601,90	141,14	131 833,74	46 887,95		46597,08	**-38 348,71**
4	**Łokietka 6B**											0,00	19 911,00		15407,76	**35 318,76**
5	**Łokietka 23**				1542,85							1 542,85	76 548,85		14796,96	**89 802,96**
6	**Lubelska 13**											0,00	-32 654,94		13123,64	**-19 531,30**
7	**Lubelska 19**					92908,87					103,56	93 012,43	21 795,47		19473,64	**-51 743,32**
8	**Mazowiecka 27**				1998,60							1 998,60	56 900,86		6722,52	**61 624,78**
9	**Mazowiecka 31**				6350,40						47,05	6 397,45	17 224,03		7597,20	**18 423,78**
10	**Mazowiecka 34**								6804,00			6 804,00	43 641,27		20423,88	**57 261,15**
11	**Mazowiecka 35**			410,40					486,00			896,40	51 348,01		14324,28	**64 775,89**
12	**Mazowiecka 36**								9180,00	20347,79		29 527,79	105 579,28		22624,80	**98 676,29**
13	**Mazowiecka 38**		9510,60						4482,00		12 314,75	26 307,35	60 831,81		22227,00	**56 751,46**
14	**Mazowiecka 39**											0,00	43 361,41		6953,64	**50 315,05**
15	**Mazowiecka 49**		22515,81									22 515,81	-74 081,43		39374,64	**-57 222,60**
16	**Mazowiecka 51**		12335,98						1566,00			13 901,98	-96 848,32		32641,92	**-78 108,38**
17	**Mazowiecka 53**		13134,24			49659,18						62 793,42	-25 937,06		36630,72	**-52 099,76**
18	**Mazowiecka 55**					96423,38					81,57	96 504,95	86 585,61		33149,88	**23 230,54**
19	**Mazowiecka 60**						1988,20		2916,00			4 904,20	11 195,27		6582,48	**12 873,55**
20	**Mazowiecka 66**				726,75	870,00						1 596,75	23 737,19		15466,56	**37 607,00**
21	**Mazowiecka 84**			2039,46	47254,12		18411,83		10105,55		6 462,86	84 273,82	151 383,33		51822,12	**118 931,63**
22	**Mazowiecka 98**			1040,00								1 040,00	-7 572,91		5586,00	**-3 026,91**
23	**Mazowiecka 104**				16964,64						47,05	17 011,69	-17 675,59		14363,88	**-20 323,40**
24	**Mazowiecka 104a**			14941,00								14 941,00	-11 173,33		19278,48	**-6 835,85**
25	**Mazowiecka 106**				19051,20	370,00				16030,32	47,05	35 498,57	22 993,31		23075,40	**10 570,14**
26	**Mazowiecka 117**	14165,05	2438,86	23591,29		780,00				275383,96	8 107,00	324 466,16	101 775,68		139076,76	**-83 613,72**
27	**Mazowiecka 125**		1893,90		17667,40	5804,79		20154,74			72 040,77	117 561,60	46 041,08		118055,72	**46 535,20**
28	**Racławicka 29**				10795,68						47,05	10 842,73	67 930,34		10876,68	**67 964,29**
29	**Racławicka 31**				12337,92	15190,79					3 242,91	30 771,62	16 704,51		15949,80	**1 882,69**
30	**Racławicka 32**										5 690,00	5 690,00	63 716,62		9203,40	**67 230,02**
31	**Racławicka 32a**						3456,46				4 480,00	7 936,46	56 306,71		8580,00	**56 950,25**
32	**Racławicka 54**		538,33	20417,76	14870,14	14417,09				73823,40	8 245,99	132 312,71	77 272,69		94546,80	**39 506,78**
33	**Wójtowska 4**		15618,25		2400,00							18 018,25	23 167,77		37251,96	**42 401,48**
34	**Wójtowska 7**					1150,00					135,00	1 285,00	15 625,48		66708,00	**81 048,48**
35	**Wójtowska 9**		562,46									562,46	-2 507,37		67001,40	**63 931,57**
36	**Wrocławska 5B**					422,72						422,72	-5 204,61		9742,68	**4 115,35**
37	**Wrocławska 15**											0,00	8 216,24		27182,64	**35 398,88**
38	**Wrocławska 43**										7 416,90	7 416,90	30 633,93		38341,56	**61 558,59**
39	**Wrocławska 66**		18571,39	21173,86				20103,44		237462,34	14 107,42	311 418,45	164 392,77		117349,32	**-29 676,36**
40	**Wrocławska 68**		224,64	4743,36	19144,24	68692,08				155,00	2 004,97	94 964,29	-15 420,16		115781,28	**5 396,83**
	Razem I	**14 165,05**	**106 069,58**	**88 357,13**	**171 103,94**	**347 914,45**	**23 856,49**	**279 977,55**	**36 575,58**	**624 804,71**	**145 603,49**	**1 838 427,97**	**1 268 999,76**	**0,00**	**1 415 320,28**	**845 892,07**

Lp.	Adres budynku	F.rem. - Instalacje elektryczne	F.rem. - Dźwigi	F.rem. - Kominy	F.rem. - Inst. wodne, kanalizacyjne	F.rem. - Elewacje, balkony	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Malowania klatek schod., wym. posadzki	F.rem. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi)	Wykonanie na dzień 31.12.2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2021 r.
	Garaże															
41	**Mazowiecka 32b**											0,00	9 236,87		974,16	**10 211,03**
42	**Mazowiecka 49a**											0,00	44 214,67		8495,16	**52 709,83**
43	**Mazowiecka 49b**											0,00	81 897,58		19940,04	**101 837,62**
45	**Wrocławska 43B**											0,00	13 901,88		1207,56	**15 109,44**
46	**Mazowiecka 25n**											0,00	15 404,79		2580,24	**17 985,03**
	Razem II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**164 655,79**	**0,00**	**33 197,16**	**197 852,95**
	RAZEM I + II	**14 165,05**	**106 069,58**	**88 357,13**	**171 103,94**	**347 914,45**	**23 856,49**	**279 977,55**	**36 575,58**	**624 804,71**	**145 603,49**	**1 838 427,97**	**1 433 655,55**	**0,00**	**1 448 517,44**	**1 043 745,02**
	Centralny Fund. Rem.										**289 684,88**	**289 684,88**	**-146 831,55**		**720 727,41**	**284 210,98**
	Razem	**14 165,05**	**106 069,58**	**88 357,13**	**171 103,94**	**347 914,45**	**23 856,49**	**279 977,55**	**36 575,58**	**624 804,71**	**435 288,37**	**2 128 112,85**	**1 286 824,00**	**0,00**	**2 169 244,85**	**1 327 956,00**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2022 r.

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2021 R.

PKT	*Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto*	*Okres bieżący - Wartość łączna*	*Okres bieżący - z zysków kapitałowych*	*Okres bieżący - z innych źródeł przychodów*	*Okres poprzedni - Wartość łączna*	*Okres poprzedni - z zysków kapitałowych*	*Okres poprzedni - z innych źródeł przychodów*
A	Zysk (strata) brutto za dany rok	1 014 269,92	-	1 014 269,92	1 529 402,47	-	1 529 402,47
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	116 280,22	-	116 280,22	130 886,69	-	130 886,69
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	53 514,82	-	53 514,82	56 262,22	-	56 262,22
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	82,37	-	82,37	120,70	-	120,70
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	1 263,85	-	1 263,85	-68 319,86	-	-68 319,86
F_PO		-	-	-	-	-	-
G	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
G_PO		-	-	-	-	-	-
H	Strata z lat ubiegłych	-	-	-	-	-	-
H_PO		-	-	-	-	-	-
I	Inne zmiany podstawy opodatkowania	-104 654,68	-	-104 654,68	-89 331,51	-	-89 331,51
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 057 505,42	-	1 057 505,42	1 475 910,35	-	1 475 910,35
K	Podatek dochodowy	200 926,00	-	200 926,00	280 423,00	-	280 423,00