**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.: 1083 / 2024 / K

Kraków, dn. 21.03.2024 r.

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej**
**„ŁOBZÓW” w Krakowie**

# Sprawozdanie Finansowe

# Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

# za rok 2023

**Sprawozdanie sporządzone dn. 15.03.2024 r.**

**Sprawozdanie Finansowe przyjęto**

**Uchwałą Zarządu nr 1 / 10 / 2024 dn. 21.03.2024 r.**

**Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu**

**Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / II / 2024 dn. 22.04.2024 r.**

**Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2023 (l.dz.: 1259/2024/K) przyjęto**

**Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / II / 2024 w dn. 22.04.2024 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:**
3 x a/a - Zarząd (1 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 2023 rok

1. **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**
2. **Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r.**
3. **Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.**
4. **Informacja dodatkowa.**

**Kraków, dnia 15 marca 2024 r.**

# WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2023

| | | | |
|---|---|---|---|
| NIP: | **6750005789** | KRS: | **0000104155** |
| | Data sporządzenia sprawozdania finansowego | | **15/03/2024** |
| Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie | | | |
| Data od: | **01/01/2023** | Data do | **31/12/2023** |
| | 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: | **01/01/2023** | Data do | **31/12/2023** |
| 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 31.12.2023 ROKU.

| - | *AKTYWA* | *STAN NA 31.12.2023* | *STAN NA 31.12.2022* |
|---|---|---|---|
| **AKTYWA_A** | **Aktywa trwałe** | **29 443 621,01** | **29 925 750,48** |
| **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** | **29 443 621,01** | **29 925 750,48** |
| AKTYWA_A_II_1 | Środki trwałe | 29 443 621,01 | 29 925 750,48 |
| AKTYWA_A_II_1_a | grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 25 588 485,13 | 25 879 379,95 |
| AKTYWA_A_II_1_b | budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 3 834 597,16 | 4 030 527,43 |
| AKTYWA_A_II_1_c | urządzenia techniczne i maszyny | 20 538,72 | 15 489,36 |
| AKTYWA_A_II_1_d | środki transportu | - | - |
| AKTYWA_A_II_1_e | inne środki trwałe | - | 353,74 |
| 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** | **9 418 511,13** | **8 772 086,32** |
| **AKTYWA_B_I** | **Zapasy** | **17 596,66** | **19 620,75** |
| AKTYWA_B_I_1 | Materiały | 17 596,66 | 19 620,75 |
| 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** | **598 597,54** | **624 099,10** |
| 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 | 598 597,54 | 624 099,10 |
| AKTYWA_B_II_3_a | z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 581 878,50 | 517 887,54 |
| AKTYWA_B_II_3_a_1 | 1) do 12 miesięcy | 581 878,50 | 517 887,54 |
| 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 | 15 628,38 | 104 934,90 |
| AKTYWA_B_II_3_c | inne | 20,00 | 206,00 |
| AKTYWA_B_II_3_d | dochodzone na drodze sądowej | 1 070,66 | 1 070,66 |
| 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** | **6 995 234,11** | **6 153 980,34** |
| AKTYWA_B_III_1 | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 6 995 234,11 | 6 153 980,34 |
| 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 | 6 995 234,11 | 6 153 980,34 |
| AKTYWA_B_III_1_c_1 | 1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 169 996,46 | 112 426,70 |
| AKTYWA_B_III_1_c_2 | 2) inne środki pieniężne | 6 825 237,65 | 6 041 553,64 |
| AKTYWA_B_III_1_c_3 | 3) inne aktywa pieniężne | - | - |
| AKTYWA_B_III_2 | Inne inwestycje krótkoterminowe | - | - |
| **AKTYWA_B_IV** | **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** | **1 807 082,82** | **1 974 386,13** |
| AKTYWA_B_IV_1 | Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe | 1 410 859,33 | 1 608 668,26 |
| AKTYWA_B_IV_2 | Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 396 223,49 | 365 717,87 |
| 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)** | | **38 862 132,14** | **38 697 836,80** |

| - | *PASYWA* | *STAN NA 31.12.2023* | *STAN NA 31.12.2022* |
|---|---|---|---|
| **PASYWA_A** | **Fundusze własne** | **33 428 775,28** | **33 202 116,83** |
| **PASYWA_A_I** | **Fundusz podstawowy** | **3 894 033,27** | **4 094 079,39** |
| PASYWA_A_I_1 | Fundusz udziałowy | 297 685,76 | 302 345,47 |
| PASYWA_A_I_2 | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 11 301,39 | 11 893,11 |
| PASYWA_A_I_3 | Fundusz wkładów budowlanych | 3 585 046,12 | 3 779 840,81 |
| **PASYWA_A_II** | **Fundusz zasobowy** | **28 132 145,22** | **28 421 009,46** |
| **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** | **1 402 596,79** | **687 027,98** |
| **PASYWA_A_VII** | **Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)** | **-** | **-** |
| PASYWA_A_VII_1 | | - | - |
| **PASYWA_B** | **Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania** | **5 433 356,86** | **5 495 719,97** |
| **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** | **4 551 570,91** | **4 693 659,32** |
| 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 | 2 986 090,34 | 3 201 972,53 |
| 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: | 2 380 069,18 | 2 809 368,26 |
| PASYWA_B_III_3_d_1 | 1) do 12 miesięcy | 2 071 007,90 | 2 536 255,27 |
| PASYWA_B_III_3_d_2 | 2) powyżej 12 miesięcy | 309 061,28 | 273 112,99 |
| 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 | 247 219,84 | 81 927,12 |
| PASYWA_B_III_3_h | z tytułu wynagrodzeń | - | - |
| PASYWA_B_III_3_i | inne | 358 801,32 | 310 677,15 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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: | 1 565 480,57 | 1 491 686,79 |
| PASYWA_B_III_4_1 | - fundusz remontowy | 1 477 589,83 | 1 403 762,05 |
| **PASYWA_B_IV** | **Rozliczenia międzyokresowe** | **881 785,95** | **802 060,65** |
| PASYWA_B_IV_1 | Ujemna wartość firmy | - | - |
| PASYWA_B_IV_2 | Inne rozliczenia międzyokresowe | 327 950,83 | 391 621,53 |
| PASYWA_B_IV_2_1 | - długoterminowe | - | - |
| PASYWA_B_IV_2_2 | - krótkoterminowe | 327 950,83 | 391 621,53 |
| PASYWA_B_IV_3 | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 553 835,12 | 410 439,12 |
| **Pasywa razem (suma pozycji A i B)** | | **38 862 132,14** | **38 697 836,80** |

# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2023 ROKU.

| - | *AKTYWA* | *STAN NA 31.12.2023* | *STAN NA 31.12.2022* |
|---|---|---|---|
| **A** | **Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:** | **15 583 481,35** | **12 870 396,42** |
| | - od jednostek powiązanych | - | - |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym: | 15 583 481,35 | 12 870 396,42 |
| | a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomoPci | 12 736 844,80 | 10 409 641,20 |
| | b) z działalności własnej | 2 846 636,55 | 2 460 755,22 |
| 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** | **14 022 934,52** | **11 885 862,64** |
| I | Amortyzacja | 18 924,32 | 22 617,04 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 6 173 353,66 | 4 748 012,98 |
| III | Usługi obce | 2 755 759,31 | 2 897 566,17 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 1 742 596,99 | 1 623 815,94 |
| | - podatek akcyzowy | - | - |
| V | Wynagrodzenia | 1 039 951,50 | 921 916,07 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 205 071,99 | 177 033,36 |
| | - emerytalne | 100 654,57 | 88 519,23 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 2 087 276,75 | 1 494 901,08 |
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | - | - |
| | Razem koszty rodzajowe w tym: | 14 022 934,52 | 11 885 862,64 |
| | a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości | 12 614 440,42 | 10 171 260,96 |
| | b) z działalności własnej | 1 408 494,10 | 1 714 601,68 |
| **C** | **Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)** | **1 560 546,83** | **984 533,78** |
| I | Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a) | 121 964,38 | 238 380,24 |
| II | Wynik na działalności pozostałej(C - C.I) | - | - |
| **D** | **Pozostałe przychody operacyjne** | **115 581,84** | **66 018,65** |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| II | Dotacje | - | - |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | - | - |
| IV | Inne przychody operacyjne | 115 581,84 | 66 018,65 |
| **E** | **Pozostałe koszty operacyjne** | **32 946,13** | **90 881,71** |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | - | - |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | - | - |
| III | Inne koszty operacyjne | 32 946,13 | 90 881,71 |
| **F** | **Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)** | **1 643 182,54** | **959 670,72** |
| **G** | **Przychody finansowe** | **200 544,63** | **116 367,50** |
| 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: | 200 544,63 | 116 367,50 |
| | - 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** | **-** | **-** |
| I | Odsetki, w tym: | - | - |
| | - 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)** | **1 843 727,17** | **1 076 038,22** |
| I | Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego | 44 721,25 | - |
| II | Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego | - | 187 066,99 |
| III | Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłeg(I+I.I-I.II) | 1 888 448,42 | 888 971,23 |
| **J** | **Podatek dochodowy** | **328 240,00** | **157 222,00** |
| **K** | **Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)** | **-** | **-** |
| **L** | **Zysk (strata) netto (I-J-K)** | **1 515 487,17** | **918 816,22** |
| I | Nadwyżka przychodów roku bieżącego | 157 611,63 | 44 721,25 |
| II | Nadwyżka kosztów roku bieżącego | - | - |
| III | Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżąc.(I.III-J-K-L.I+L.II) | 1 402 596,79 | 687 027,98 |

# 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 2023.

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 2024 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 2023 lub przewidziana do zaprzestania w roku następnym - nie występuje.

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

2.6. Odsetki oraz różnice kursowe - nie występują.

2.7. 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 31.12.2023 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 2023 roku **- Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 1**

## MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2023 r. - (BRUTTO)

| Grupa środków trwałych | Stan na dzień 01.01.2023 r. | Zwiekszenia | Zmniejszenia | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|---|---|
| **I. Wartości niematerialne i prawne** | **32 391,16** | | | **32 391,16** |
| **II. Środki trwałe** | | | | |
| a) grunty własne | 20 043 787,09 | | 24 013,98 | 20 019 773,11 |
| b) grunty w wieczystym użytkowaniu | 10 675 209,18 | | | 10 675 209,18 |
| c) budynki i budowle, w tym | 15 110 438,54 | 12 890,36 | 32 713,63 | 15 090 615,27 |
| budynki mieszkalne | 13 081 196,56 | | 32 713,63 | 13 048 482,93 |
| d) urządzenia i maszyny | 575 456,26 | 11 580,66 | 8 575,76 | 578 461,16 |
| e) środki transportu | 0,00 | | | 0,00 |
| f) pozostałe środki trwałe | 83 747,51 | 9 464,84 | 849,33 | 92 363,02 |
| **Razem rzeczowy majątek trwały** | **46 488 638,58** | **33 935,86** | **66 152,70** | **46 456 421,74** |
| **Ogółem aktywa trwałe (I + II)** | **46 521 029,74** | **33 935,86** | **66 152,70** | **46 488 812,90** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 1a**

## MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

| Określenie grupy składników majątku trwałego | Stan na dzień 01.01.2023 r. | Zwiększenie amortyzacja umorzenie | Zmniejszenia | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|---|---|
| I. Wartości niematerialne i prawne | 32 391,16 | | | 32 391,16 |
| III. Środki trwałe: | | | | |
| a) grunty własne | | | | |
| b) grunty w wieczystym użytkow. | 4 839 616,32 | 266 880,84 | | 5 106 497,16 |
| c) budynki i budowle, w tym: | 11 079 911,11 | 200 329,48 | 24 222,48 | 11 256 018,11 |
| budynki mieszkalne | 9 069 436,25 | 196 009,38 | 24 222,48 | 9 241 223,15 |
| d) urządzenia techniczne i maszyny | 559 966,90 | 6 531,30 | 8 575,76 | 557 922,44 |
| e) środki transportu | 0,00 | | | 0,00 |
| f) pozostałe środki trwałe | 83 393,77 | 9 818,58 | 849,33 | 92 363,02 |
| **Razem rzeczowy majątek trwały** | **16 562 888,10** | **483 560,20** | **33 647,57** | **17 012 800,73** |
| | | | | |
| **Ogółem aktywa trwałe** | **16 595 279,26** | **483 560,20** | **33 647,57** | **17 045 191,89** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik 1b**

## Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2023 r.

| Wyszczególnienie | Środki trwałe mieszkaniowe | Środki trwałe niemieszkaniowe | Wartości niematerialne i prawne | Razem |
|---|---|---|---|---|
| a) Wartość początkowa | | | | |
| - wartość brutto na dzień 01.01.2023 r. | 46 288 527,19 | 200 111,39 | 32 391,16 | 46 521 029,74 |
| - zwiększenia w ciągu roku | 12 890,36 | 21 045,50 | 0,00 | **33 935,86** |
| - zmniejszenia w ciągu roku | 57 782,35 | 8 370,35 | 0,00 | **66 152,70** |
| **- wartość końcowa na dzień 31.12.2023 r.** | **46 243 635,20** | **212 786,54** | **32 391,16** | **46 488 812,90** |
| | | | | |
| b) Umorzenia i amortyzacja | | | | |
| - stan umorzeń na dzień 01.01.2023 r. | 16 378 619,81 | 184 268,29 | 32 391,16 | 16 595 279,26 |
| - zwiększenia w ciagu roku | 467 210,32 | 16 349,88 | 0,00 | 483 560,20 |
| - zmniejszenia w ciągu roku | 25 277,22 | 8 370,35 | 0,00 | 33 647,57 |
| **- stan umorzeń na dzień 31.12.2023 r.** | **16 820 552,91** | **192 247,82** | **32 391,16** | **17 045 191,89** |
| | | | | |
| c) Wartość netto na dzień 31.12.2023 r. | **29 423 082,29** | **20 538,72** | **0,00** | **29 443 621,01** |
| | | | | |
| d) Wartość netto na dzień 01.01.2024 r. | 29 909 907,38 | 15 843,10 | 0,00 | 29 925 750,48 |
| | | | | |
| **Różnica** | **-486 825,09** | **4 695,62** | **0,00** | **-482 129,47** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik 1c**

## WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

| Środki trwałe | nr konta | Brutto BO | Zwiększenia | zmniejszenia | Brutto BZ | Netto do bilansu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Wartości niematerianе i prawne** | **20** | **32 391,16** | | | **32 391,16** | **0,00** |
| | | | | | | |
| **Grunty** | | | | | | |
| grunty własne | 10-7-0 | 20 043 787,09 | | 24 013,98 | 20 019 773,11 | |
| 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** | | **30 718 996,27** | **0,00** | **24 013,98** | **30 694 982,29** | **25 588 485,13** |
| | | | | | | |
| **Budynki i lokale** | | | | | | |
| budynki | 10-1-0 | 13 081 196,56 | | 32 713,63 | 13 048 482,93 | |
| pawilony | 10-2-0 | 1 855 117,97 | | | 1 855 117,97 | |
| garaże | 10-3-0 | 157 089,81 | 12 890,36 | | 169 980,17 | |
| hydrofornie | 10-4-0 | 17 034,20 | | | 17 034,20 | |
| **RAZEM** | | **15 110 438,54** | **12 890,36** | **32 713,63** | **15 090 615,27** | **3 834 597,16** |
| | | | | | | |
| **Urządzenia techniczne i maszyny** | | | | | | |
| dźwigi | 10-5-0 | 418 247,53 | | 1 054,74 | 417 192,79 | |
| urzadzenia hydroforni | 10-6-0 | 40 844,85 | | | 40 844,85 | |
| komputery i drukarki | 11-3-0 | 90 175,99 | | 7 521,02 | 82 654,97 | |
| maszyny biurowe | 11-4-0 | 16 457,71 | | | 16 457,71 | |
| urządzenia techniczne | 11-6-0 | 9 730,18 | 11 580,66 | | 21 310,84 | |
| **RAZEM** | | **575 456,26** | **11 580,66** | **8 575,76** | **578 461,16** | **20 538,72** |
| | | | | | | |
| **Inne środki trwałe** | **12-0-0** | **83 747,51** | **9 464,84** | **849,33** | **92 363,02** | **0,00** |
| | | | | | | |
| **Razem rzeczowy majątek trwały** | | **46 488 638,58** | **33 935,86** | **66 152,70** | **46 456 421,74** | **29 443 621,01** |
| | | | | | | |
| **Ogółem aktywa trwałe** | | **46 521 029,74** | **33 935,86** | **66 152,70** | **46 488 812,90** | **29 443 621,01** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik 1d**

## UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

| | Nr konta | Brutto BO | Zwiększenia | Zmniejszenia | Brutto BZ |
|---|---|---|---|---|---|
| Wartości niematerianе i prawne | 74 | 32 391,16 | | | 32 391,16 |
| | | | | | |
| Grunty własne | | | | | |
| Użytkowanie wieczyste | 70-7 | 4 839 616,32 | 266 880,84 | | 5 106 497,16 |
| | | | | | |
| Budynki i lokale | 70-1-0 | 9 069 436,23 | 196 009,38 | 24 222,48 | 9 241 223,13 |
| Pawilony | 70-2-0 | 1 852 543,53 | 2 574,44 | | 1 855 117,97 |
| Garaże | 70-3-0 | 140 897,15 | 1 745,66 | | 142 642,81 |
| Hydrofornie | 70-4-0 | 17 034,20 | | | 17 034,20 |
| | | 11 079 911,11 | 200 329,48 | 24 222,48 | 11 256 018,11 |
| Urządzenia techniczne i maszyny | | | | | |
| Dźwigi | 70-5-0 | 418 247,53 | | 1 054,74 | 417 192,79 |
| Urzadzenia hydroforni | 70-6-0 | 40 844,85 | | | 40 844,85 |
| Komputery i drukarki | 71-3-0 | 80 281,73 | 5 172,30 | 7 521,02 | 77 933,01 |
| Maszyny biurowe | 71-4-0 | 16 457,71 | | | 16 457,71 |
| Urządzenia techniczne | 71-6-0 | 4 135,08 | 1 359,00 | | 5 494,08 |
| | | 559 966,90 | 6 531,30 | 8 575,76 | 557 922,44 |
| | | | | | |
| Inne środki trwałe | 72-0-0 | 83 393,77 | 9 818,58 | 849,33 | 92 363,02 |
| | | | | | |
| **Razem umorzenia majątku trwałego** | | **16 562 888,10** | **483 560,20** | **33 647,57** | **17 012 800,73** |
| | | | | | |
| **Ogółem umorzenia** | | **16 595 279,26** | **483 560,20** | **33 647,57** | **17 045 191,89** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 2**

**GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELN**

## GRUNTY WŁASNE

| Stan na dzień 01.01.2023 r. | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|
| Wartość | Wartość |
| **20 043 787,09** | **20 019 773,11** |

## GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

| Stan na dzień 01.01.2023 r. | Stan na dzien 31.12.2023 r. |
|---|---|
| Wartość netto zł | Wartość netto zł |
| **5 835 592,86** | **5 568 712,02** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załacznik nr 3**

## AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

| Lp. | Treść | Stan na dzień 01.01.2023 r. | Utworzenie i zwiększenie | Zmniejszenie i rozwiązanie | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie | 0,00 | 43 727,31 | 43 727,31 | 0,00 |
| 2 | Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie | 64 016,29 | 2 669,70 | 7 984,86 | 58 701,13 |
| 3 | Postawionych w stan likwidacji | | | | |
| 4 | Postawionych w stan upadłości | | | | |
| 5 | Kwestionowanych należności spornych | | | | |
| | **Razem** | **64 016,29** | **46 397,01** | **51 712,17** | **58 701,13** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 4**

## KAPITAŁ - FUNDUSZ PODSTAWOWY

| L.p. | Nazwa funduszu | Nr konta | Kwota |
|---|---|---|---|
| 1 | Fundusz udziałowy | 811 | 297 685,76 |
| 2 | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 816 | 11 301,39 |
| 3 | Fundusz wkładów budowlanych | 817 | 3 533 149,52 |
| 4 | Fundusz wkładów garażowych | 819 | 51 896,60 |
| | **Razem fundusz podstawowy** | | **3 894 033,27** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 5**

## KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

| L.p | **Wyszczególnienie** | Kwota |
|---|---|---|
| 1 | Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r. | 302 345,47 |
| 2 | Zmniejszenia : | 4 659,71 |
| | a) przeksięgowanie udziałów byłych członków | 4 659,71 |
| 3 | Zwiększenia : | 0,00 |
| 4 | Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r. | 297 685,76 |

## KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

| L.p | **Wyszczególnienie** | Kwota |
|---|---|---|
| 1 | Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r. | 28 421 009,46 |
| 2 | Zmniejszenia : | 301 754,60 |
| | a) umorzenie roczne środków trwałych | 277 740,62 |
| | b) wyodrębnienia | 24 013,98 |
| 3 | Zwiększenia : | 12 890,36 |
| | a) wartość przejętych lokali | 12 890,36 |
| 4 | Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r. | 28 132 145,22 |

## KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

| L.p | **Wyszczególnienie** | Kwota |
|---|---|---|
| 1 | Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r. | 11 893,11 |
| 2 | Zmniejszenia : | 591,72 |
| | a) umorzenie roczne | 591,72 |
| 3 | Zwiększenia : | 0,00 |
| 4 | Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r. | 11 301,39 |

## KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

| L.p | **Wyszczególnienie** | Kwota |
|---|---|---|
| 1 | Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r. | 3 724 864,89 |
| 2 | Zmniejszenia : | 736 732,35 |
| | a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp. | 519 739,76 |
| | b) przeniesienie na odrębną własność | 33 768,37 |
| | c) umorzenie roczne | 183 224,22 |
| 3 | Zwiększenia : | 545 016,98 |
| | a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.. | 519 739,76 |
| | b) przeniesienie na odrębną własność | 25 277,22 |
| 4 | Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r. | 3 533 149,52 |

## KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

| L.p | **Wyszczególnienie** | Kwota |
|---|---|---|
| 1 | Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r. | 54 975,92 |
| 2 | Zmniejszenia : | 6 544,95 |
| | a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną | 3 465,63 |
| | b) umorzenie roczne | 3 079,32 |
| 3 | Zwiększenia : | 3 465,63 |
| | a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną | 3 465,63 |
| 4 | Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r. | 51 896,60 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załacznik nr 6**

## ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

| Treść | Stan na dzień 31.12.2022 r. | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|
| **Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:** | **466 410,57** | **560 870,81** |
| 1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647** | 365 717,87 | 396 223,49 |
| 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** | 19 847,80 | 18 074,43 |
| 5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649** | 80 844,90 | 146 572,89 |

## ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

| Treść | Stan na dzień 31.12.2022 r. | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|
| **845 Przychody przyszłych okresów** | **19 871,45** | **14 281,49** |
| Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze | 19 871,45 | 14 281,49 |

## ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

| Treść | Stan na dzień 31.12.2022 r. | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|
| **Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:** | **782 189,20** | **867 504,46** |
| 1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647** | 410 439,12 | 553 835,12 |
| 2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649** | 60 318,92 | 1 734,90 |
| 3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649** | 311 431,16 | 311 934,44 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 7**

**ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE**

| Nazwa konta | numer konta | Zobowiązania |
|---|---|---|
| Deklaracja VAT grudzień 2023 r. | 220-0000-001-02 | 47 495,00 |
| ZUS- za grudzień 2023 r. | 220-0000-002-00 | 44 840,84 |
| Podatek dochodowy od osób fizycznych | 220-0000-004-00 | 10 826,00 |
| Podatek dochodowy od osób prawnych | 221 | 144 058,00 |
| | **Razem** | **247 219,84** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 8**

**NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2023 r.**

| L.p | Wyszczególnienie | Konto | Wartość |
|---|---|---|---|
| I | Należności długoterminowe | | 0,00 |
| | | | |
| 1 | **Należności z tytułu dostaw i usług** | | |
| | Rozrachunki z dostawcami | 200 | 1 563,49 |
| | Rozrachunki z członkami | 204 | 501 922,78 |
| | Rozrachunki z użytkownikami | 205 | 99 641,26 |
| | Rozrachunki z mieszkańcami | 208 | 0,00 |
| | Odsetki od lokali mieszkalnych | 214 | 0,00 |
| | Odsetki od lokali użytkowych | 215 | 0,00 |
| | Razem | | 603 127,53 |
| | Odpis aktualizujący | 290 | 0,00 |
| | Należności zasądzone | 248 | 37 452,10 |
| | Odpis aktualizujący | 291 | -58 701,13 |
| | Razem do bilansu | | 581 878,50 |
| | | | |
| 2 | **Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych** | | |
| | Vat do rozliczena | 220 | 15 628,38 |
| | Podatek dochodowy | 221 | 0,00 |
| | Podatek od nieruchomości | 220 | 0,00 |
| | Razem | | 15 628,38 |
| 3 | **Inne** | | |
| | Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK) | 234 | 20,00 |
| | Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia) | 249 | 0,00 |
| | Do bilansu | | 20,00 |
| | **Rozrachunki sporne skierowane do sądu** | 267 | 1 070,66 |
| | Do bilansu | | 1 070,66 |
| II | **Ogółem należności krótkoterminowe** | | **598 597,54** |
| | **Razem należności** | | **598 597,54** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 8a**

**ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2023 r.**

| L.p. | Wyszczególnienie | Konto | Wartość |
|---|---|---|---|
| 1 | Rozrachunki z dostawcami | 200 | 1 066 642,56 |
| 2 | Kaucje gwarancyne kontrahentów | | |
| | a. do 12 m-cy | 200 | 89 890,60 |
| | b. powyżej 12 m-cy | 200 | 309 061,28 |
| 3 | Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali | 204 | 684 186,38 |
| 4 | Rozrachunki z najemcami | 205 | 16 199,58 |
| 5 | Udziały członkowskie | 208 | 214 088,78 |
| | Razem | | 2 380 069,18 |
| 6 | Inne rozrachunki: kaucje lokale użytk., PZU prac. | 249 | 358 801,32 |
| 7 | Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa | 244 | 0,00 |
| | Razem | | 358 801,32 |
| 8 | Z tytułu wynagrodzeń | 231 | 0,00 |
| 9 | Z tytułu podatków i ubezpieczeń | | |
| | a. rozrachunki publiczno - prawne | 220 | 103 161,84 |
| | b. podatek od osób prawnych | 221 | 144 058,00 |
| | Razem | | 247 219,84 |
| | **Ogółem zobowiązania krótkoterminowe** | | **2 986 090,34** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 9**

**STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2023 ROKU**

| Lp | Rodzaj działalności | Konto | Kwota | Struktura % |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych | 722 | 9 318 156,84 | 57,13 |
| 2. | Przychody z najmu lokali użytkowych | 723 | 2 540 723,46 | 15,58 |
| 3. | Przychody z c.o. | 708 | 4 102 348,17 | 25,15 |
| 4. | Pozostała sprzedaż | 724 | 32 692,00 | 0,20 |
| 5. | Przychody finansowe | 761,762 | 200 544,63 | 1,23 |
| 6. | Przychody operacyjne | 763 | 115 581,84 | 0,71 |
| | **Razem przychody** | | **16 310 046,94** | 100,00 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 10**

## KOSZTY WG RODZAJÓW W 2023 ROKU

| L.p | Wyszczególnienie | Konto | Kwota | Struktura |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Amortyzacja | 400 | 18 924,32 | 0,13% |
| 2 | Materiały | 411 | 36 439,00 | 0,25% |
| 3 | Energia elektryczna i centralne ogrz. | 419 | 6 136 914,66 | 42,66% |
| 4 | Pozostałe koszty | 428 | 454 954,13 | 3,16% |
| 5 | Usługi obce | 429 | 2 755 759,31 | 19,15% |
| 6 | Wynagrodzenia | 431 | 1 039 951,50 | 7,23% |
| 7 | ZUS | 445 | 193 792,23 | 1,35% |
| 8 | Świadczenia na rzecz pracowników | 450 | 11 279,76 | 0,08% |
| 9 | Odpis na f. remontowy | 452 | 1 996 152,94 | 13,87% |
| 10 | Podatki, wieczyste użytkowanie | 461 | 1 742 596,99 | 12,11% |
| 11 | Koszty przejazdu | 463 | 1 887,55 | 0,01% |
| | **Razem koszty** | | **14 388 652,39** | 100,00% |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 11**

## Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2023

| Przychody | GZM | Pozostałe | Spółdzielnia ogółem |
|---|---|---|---|
| Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe | | 2 540 723,46 | 2 540 723,46 |
| Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne | 9 318 156,84 | | 9 318 156,84 |
| - wynik z lat poprzednich | -410 439,12 | | -410 439,12 |
| - nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego | -622 251,09 | | -622 251,09 |
| - opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki) | -50 073,85 | 50 073,85 | 0,00 |
| - opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni | -30 445,99 | 30 445,99 | 0,00 |
| Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe | | 273 221,09 | 273 221,09 |
| Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne | 3 829 127,08 | | 3 829 127,08 |
| - przychody c.o. z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649) | | 0,00 | 0,00 |
| Sprzedaż pozostała | | 32 692,00 | 32 692,00 |
| Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe | | 94 353,93 | 94 353,93 |
| Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne | 21 227,91 | | 21 227,91 |
| Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne | 33 346,78 | | 33 346,78 |
| Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe | | 18 458,84 | 18 458,84 |
| Odsetki od lokat terminowych | | 148 739,01 | 148 739,01 |
| Razem przychody | 12 088 648,56 | 3 188 708,17 | 15 277 356,73 |

| | |
|---|---|
| struktura sprzedaży GZM | 79,13 |
| struktura sprzedaży pozostała działalność | 20,87 |

| Koszty uzyskania przychodów | GZM | Pozostałe | Spółdzielnia ogółem |
|---|---|---|---|
| Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią | 9 151 031,21 | 1 094 250,61 | 10 245 281,82 |
| - wynik z lat poprzednich | -365 717,87 | | -365 717,87 |
| Centralne ogrzewanie | 3 829 127,08 | 314 243,49 | 4 143 370,57 |
| Nadwyżka kosztów nad przychodami c.o. (k.649) | 144 837,99 | 0,00 | 144 837,99 |
| Koszty finansowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 27 179,10 | 5 767,03 | 32 946,13 |
| Razem koszty | 12 786 457,51 | 1 414 261,13 | 14 200 718,64 |

## Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Przychody do opodatkowania:** | **12 088 648,56** | **3 188 708,17** | **15 277 356,73** |
| **Koszty** | 12 786 457,51 | 1 414 261,13 | 14 200 718,64 |
| koszty zarządu | -1 276 844,93 | -276 980,50 | -1 553 825,43 |
| koszty zarzadu wg struktury | 1 229 542,06 | 324 283,37 | 1 553 825,43 |
| składka na KRS | | -550,00 | -550,00 |
| składka na KRS wg struktury | 435,21 | 114,79 | 550,00 |
| Koszty | 12 739 589,85 | 1 461 128,79 | 14 200 718,64 |
| **Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów** | | | |
| - opłaty za przejazdy | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Koszty podatkowe** | **12 739 589,85** | **1 461 128,79** | **14 200 718,64** |
| Dochód | **-650 941,29** | **1 727 579,38** | **1 076 638,09** |
| podatek 19% | | 328 240,08 | |
| **Podatek po zaokrągleniach** | | **328 240,00** | |
| **Podatek dochodowy - 647** | **9 514,00** | | |
| **Podatek dochodowy - 860** | | **318 726,00** | |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik 11a.1**

## USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2023 r.

| L.p. | Wyszczególnienie | Przychody | | Koszty | | **Wynik** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | GZM | Pozostałe | GZM | Pozostałe | **GZM** | **Pozostałe** |
| 1 | Eksploatacja | 9 318 156,84 | 2 540 723,46 | 9 151 031,21 | 1 094 250,61 | 167 125,63 | 1 446 472,85 |
| 2 | Centralne ogrzewanie | 3 829 127,08 | 273 221,09 | 3 829 127,08 | 314 243,49 | 0,00 | -41 022,40 |
| 3 | Pozostała sprzedaż | | 32 692,00 | | 0,00 | 0,00 | 32 692,00 |
| 4 | Przychody i koszty finansowe | | 200 544,63 | | 0,00 | 0,00 | 200 544,63 |
| 5 | Przychody i koszty operacyjne | | 115 581,84 | | 32 946,13 | 0,00 | 82 635,71 |
| 6 | **Ogółem** | 13 147 283,92 | 3 162 763,02 | 12 980 158,29 | 1 441 440,23 | **167 125,63** | 1 721 322,79 |
| 7 | **Podatek dochodowy** | | | | | 9 514,00 | 318 726,00 |
| 8 | **Wynik netto do podziału** | | | | | **157 611,63** | **1 402 596,79** |

| | |
|---|---|
| przychody | 16 310 046,94 |
| koszty | 14 421 598,52 |
| Wynik brutto z działalności Spółdzielni | 1 888 448,42 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik 11a.2**

## USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2023 ROK

| L.p. | Wyszczególnienie | Przychody | | Koszty | | **Wynik** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | GZM | Pozostałe | GZM | Pozostałe | **GZM** | **Pozostałe** |
| 1 | Eksploatacja | 8 907 717,72 | 2 540 723,46 | 8 785 313,34 | 1 094 250,61 | 122 404,38 | 1 446 472,85 |
| 2 | Centralne ogrzewanie | 3 829 127,08 | 273 221,09 | 3 829 127,08 | 314 243,49 | 0,00 | -41 022,40 |
| 3 | Pozostała sprzedaż | | 32 692,00 | | 0,00 | 0,00 | 32 692,00 |
| 4 | Przychody i koszty finansowe | | 200 544,63 | | 0,00 | 0,00 | 200 544,63 |
| 5 | Przychody i koszty operacyjne | | 115 581,84 | | 32 946,13 | 0,00 | 82 635,71 |
| 6 | **Ogółem** | 12 736 844,80 | 3 162 763,02 | 12 614 440,42 | 1 441 440,23 | **122 404,38** | 1 721 322,79 |
| 7 | **Podatek dochodowy** | | | | | 9 514,00 | 318 726,00 |
| 8 | **Wynik netto do podziału** | | | | | **112 890,38** | **1 402 596,79** |

| | |
|---|---|
| przychody | 15 899 607,82 |
| koszty | 14 055 880,65 |
| Wynik brutto z działalności Spółdzielni | 1 843 727,17 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 12**

## STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2023 r.

| L.p | Wyszczególnienie | Nr konta | Stan na dzień 31.12.2023 r. |
|---|---|---|---|
| 1 | Rachunek rozliczeniowy | 131 | 20 000,00 |
| 2 | Rachunek - czynsze | 136 | 128 541,61 |
| 3 | Rachunek VAT | 132 | 916,12 |
| 4 | Rachunek ING | 137 | 348,00 |
| 5 | Lokata Spółdzielni ON | 139-0400-0-0 | 2 175 882,00 |
| 6 | Lokaty Spółdzielni | 139 | 4 022 775,01 |
| 7 | Kaucje gwarancyjne | 139 | 398 951,88 |
| 8 | Lokata - kaucje najemców lok. uż. | 139 | 227 628,76 |
| 9 | Kasa | 101 | 13 762,79 |
| 10 | Środki pieniężne w drodze | 149 | 6 427,94 |
| | **Razem środki pieniężne** | | **6 995 234,11** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 13**

## ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2023 ROKU

| L.p. | Wyszczególnienie | |
|---|---|---|
| 1 | Przecietna liczba zatrudnionych, w tym: | 12 |
| | - kobiety | 8 |
| | - mężczyźni | 4 |
| 2 | Wynagrodzenie osobowe | 1 039 951,50 |
| 3 | Wynagrodzenie bezosobowe | 0,00 |
| 4 | Przeciętne miesięczne wynagrodzenie | 7 221,89 |
| 5 | Wynagrodzenie Zarządu | 372 444,96 |
| 6 | Wynagrodzenie firmy audytorskiej | 11 817,00 |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 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 31.12.2023 r. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Friedleina 19 | 13 | 2 042,58 | | | | 2 042,58 | | 2 042,58 |
| 2 | Litewska 20 | 68 | 7 683,32 | | | | 7 683,32 | 300,39 | 7 983,71 |
| 3 | Litewska 22 | 69 | 13 102,37 | | | | 13 102,37 | | 13 102,37 |
| 4 | Lubelska 13 | 14 | 6 547,07 | | | | 6 547,07 | | 6 547,07 |
| 5 | Lubelska 19 | 14 | 3 820,40 | | | | 3 820,40 | | 3 820,40 |
| 6 | Łokietka 6b | 20 | 1 472,41 | | | | 1 472,41 | | 1 472,41 |
| 7 | Łokietka 23 | 27 | 37 763,49 | 53 972,32 | 9 299,15 | | 101 034,96 | | 101 034,96 |
| 8 | Mazowiecka 27 | 10 | 2 722,94 | | | | 2 722,94 | | 2 722,94 |
| 9 | Mazowiecka 31 | 10 | 4 090,30 | | | | 4 090,30 | | 4 090,30 |
| 10 | Mazowiecka 34 | 35 | 4 648,21 | | | | 4 648,21 | | 4 648,21 |
| 11 | Mazowiecka 35 | 20 | 1 101,80 | | | | 1 101,80 | | 1 101,80 |
| 12 | Mazowiecka 36 | 35 | 7 234,69 | | | | 7 234,69 | 489,43 | 7 724,12 |
| 13 | Mazowiecka 38 | 27 | 3 653,68 | | | | 3 653,68 | | 3 653,68 |
| 14 | Mazowiecka 39 | 10 | 3 694,96 | | | | 3 694,96 | | 3 694,96 |
| 15 | Mazowiecka 49 | 44 | 6 184,88 | | | | 6 184,88 | | 6 184,88 |
| 16 | Mazowiecka 51 | 44 | 6 150,55 | | | | 6 150,55 | | 6 150,55 |
| 17 | Mazowiecka 53 | 44 | 6 422,16 | | | | 6 422,16 | | 6 422,16 |
| 18 | Mazowiecka 55 | 44 | 5 776,46 | | | | 5 776,46 | | 5 776,46 |
| 19 | Mazowiecka 60 | 12 | 6 328,69 | 4 761,97 | 1 017,00 | | 12 107,66 | | 12 107,66 |
| 20 | Mazowiecka 66 | 32 | 10 866,20 | 13 276,71 | 2 193,34 | | 26 336,25 | | 26 336,25 |
| 21 | Mazowiecka 84 | 45 | 14 487,81 | | | | 14 487,81 | 11 262,31 | 25 750,12 |
| 22 | Mazowiecka 98 | 10 | 640,82 | | | | 640,82 | | 640,82 |
| 23 | Mazowiecka 104 | 29 | 4 875,86 | | | | 4 875,86 | 399,05 | 5 274,91 |
| 24 | Mazowiecka 104 a | 36 | 4 561,28 | | | | 4 561,28 | | 4 561,28 |
| 25 | Mazowiecka 106 | 60 | 10 616,70 | 600,00 | 0,00 | | 11 216,70 | | 11 216,70 |
| 26 | Mazowiecka 117 | 157 | 16 113,88 | | | | 16 113,88 | | 16 113,88 |
| 27 | Mazowiecka 125 | 157 | 29 789,51 | | | | 29 789,51 | | 29 789,51 |
| 28 | Racławicka 29 | 30 | 5 286,76 | 14 036,00 | 1 772,00 | | 21 094,76 | | 21 094,76 |
| 29 | Racławicka 31 | 30 | 2 952,09 | | | | 2 952,09 | | 2 952,09 |
| 30 | Racławicka 32 | 30 | 4 895,58 | | | | 4 895,58 | | 4 895,58 |
| 31 | Racławicka 32 a | 30 | 4 580,24 | | | | 4 580,24 | | 4 580,24 |
| 32 | Racławicka 54 | 157 | 25 672,75 | | | | 25 672,75 | | 25 672,75 |
| 33 | Wójtowska 4 | 69 | 6 985,43 | | | | 6 985,43 | | 6 985,43 |
| 34 | Wójtowska 7 | 121 | 11 444,24 | | | | 11 444,24 | | 11 444,24 |
| 35 | Wójtowska 9 | 121 | 17 827,43 | | | | 17 827,43 | | 17 827,43 |
| 36 | Wrocławska 5b | 14 | 2 247,58 | | | | 2 247,58 | | 2 247,58 |
| 37 | Wrocławska 15a | 10 | 369,66 | | | | 369,66 | | 369,66 |
| 38 | Wrocławska 15b | 23 | 3 710,61 | | | | 3 710,61 | | 3 710,61 |
| 39 | Wrocławska 43 | 62 | 7 417,80 | 4 298,22 | | | 11 716,02 | | 11 716,02 |
| 40 | Wrocławska 66 | 158 | 38 580,11 | | | | 38 580,11 | | 38 580,11 |
| 41 | Wrocławska 68 | 157 | 29 180,40 | | | | 29 180,40 | 686,30 | 29 866,70 |
| 42 | Garaże wolnostojące | 41 | 14,89 | | | | 14,89 | | 14,89 |
| | **Razem** | | **383 558,59** | **90 945,22** | **14 281,49** | **0,00** | **488 785,30** | **13 137,48** | **501 922,78** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 15**

**KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY**

| l.p. | Wyszczególnienie | kwota |
|---|---|---|
| I | **Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r.** | **113 747,81** |
| II | zmniejszenia: | 310 204,68 |
| | z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków | 0,00 |
| | remont mienia Spółdzielni | 310 204,68 |
| III | zwiększenia: | 63 158,87 |
| | odpis z zysku za 2022 rok (Uchwała nr 8/WZ/2023) | 63 158,87 |
| | inne | 0,00 |
| **IV** | **Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r.** | **-133 298,00** |

**KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY**

| l.p. | Wyszczególnienie | kwota |
|---|---|---|
| I | **Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r.** | **-217 961,32** |
| II | **zwiększenia:** | 1 999 548,91 |
| | naliczenie roczne | 1 996 152,94 |
| | dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego | 0,00 |
| | dodatkowe dochody-odszkodowanie | 3 395,97 |
| III | **zmniejszenia:** | 1 416 911,77 |
| | remont dźwigów | 69 985,56 |
| | remont nawierzchni | 82 812,54 |
| | naprawa instalacji gazowej | 2 430,00 |
| | roboty ogólnobudowlane | 11 394,28 |
| | obróbki blacharskie | 105 915,03 |
| | malowanie klatek schodowych | 164 033,71 |
| | remont instalacji odgromowej i elektrycznej | 49 834,94 |
| | remont instalacji c.o. | 47 483,90 |
| | naprawa instalacji wodociągowej | 11 899,00 |
| | remont kanalizacji i węzłów sanitarnych | 36 999,16 |
| | naprawa szlabanów i domofonów | 2 903,53 |
| | wymiana drzwi, włazów, szyb | 64 608,06 |
| | naprawa elewacji i docieplenie ścian | 156 590,18 |
| | remont pokryć dachowych i tarasów | 153 347,62 |
| | remont przewodów kominowych | 5 369,28 |
| | remont balkonów i elewacji | 449 034,14 |
| | inne (ogłoszenia przetargów) | 2 270,84 |
| **IV** | **Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r.** | **364 675,82** |

**KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI**

| l.p. | Wyszczególnienie | kwota |
|---|---|---|
| **I** | **Bilans otwarcia na dzień 01.01.2023 r.** | **87 924,74** |
| II | zwiększenia | 0,00 |
| III | zmniejszenia: | 34,00 |
| | opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu | 34,00 |
| **IV** | **Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2023 r.** | **87 890,74** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

**Załącznik nr 16**

## ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2023 ROKU W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI

| Lp. | Adres budynku | F.rem. - Instalacje elektryczne | F.rem. - Dźwigi | F.rem. - Nawierzchnie | F.rem. - Inst. wodne, kanal.,komin. | F.rem. - Elewacje, docieplenia, balkony | F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o. | F.rem. - Malowania kl. schod., wym. posadzki | F.rem. - Kominy | F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie | F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne) | Wykonanie na dzień 31.12.2022 r. | Saldo na dzień 31.12.2021 r. | Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem. | Przychody za 2022 r. | Saldo na dzień 31.12.2022 r. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Mieszkalne** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | **Friedleina 19** | | | | | | | | | 7128,00 | | 7 128,00 | 16 268,76 | | 12197,97 | **21 338,73** |
| 2 | **Litewska 20** | 4375,78 | 2193,72 | 5142,58 | 970,65 | | 20558,62 | | | | 8 393,14 | 41 634,49 | -11 828,81 | | 52366,80 | **-1 096,50** |
| 3 | **Litewska 22** | 4374,21 | | | 13030,31 | | | | | 23020,13 | 1 140,76 | 41 565,41 | -22 318,36 | | 57565,23 | **-6 318,54** |
| 4 | **Łokietka 6B** | 1908,51 | | | | | | | | | | 1 908,51 | -29 545,37 | | 20495,81 | **-10 958,07** |
| 5 | **Łokietka 23** | 2963,22 | | | | 707,44 | | | 1265,28 | | 703,60 | 5 639,54 | 89 536,52 | | 18971,02 | **102 868,00** |
| 6 | **Lubelska 13** | | | | | | | | | | | | -6 459,94 | | 15593,99 | **9 134,05** |
| 7 | **Lubelska 19** | | | | | | | | | | 2 290,30 | 2 290,30 | -50 698,31 | | 20885,86 | **-32 102,75** |
| 8 | **Mazowiecka 27** | 1276,03 | | | 3888,00 | | | | | 42555,42 | 243,78 | 47 963,23 | 65 466,79 | | 11344,28 | **28 847,84** |
| 9 | **Mazowiecka 31** | 1276,03 | | | | | | | | 59707,74 | 55,60 | 61 039,37 | 10 185,64 | | 9739,89 | **-41 113,84** |
| 10 | **Mazowiecka 34** | | | 8100,00 | 1008,00 | 923,41 | 4986,38 | | | 43200,00 | | 58 217,79 | 1 978,29 | | 28225,08 | **-28 014,42** |
| 11 | **Mazowiecka 35** | 2120,06 | | | | | | 92934,12 | | | 118,33 | 95 172,51 | 24 659,05 | | 18364,58 | **-52 148,88** |
| 12 | **Mazowiecka 36** | | | 8100,00 | 3438,00 | | 4986,38 | | | | | 16 524,38 | 15 042,71 | | 28589,73 | **27 108,06** |
| 13 | **Mazowiecka 38** | | | | 1008,00 | | 6975,48 | 63933,45 | | 3650,00 | 62,73 | 75 629,66 | 43 926,32 | | 28495,68 | **-3 207,66** |
| 14 | **Mazowiecka 39** | 1904,06 | | | | | 4536,00 | 38366,14 | | | 118,33 | 44 924,53 | 44 324,89 | | 10494,87 | **9 895,23** |
| 15 | **Mazowiecka 49** | | 222,05 | | 756,00 | | | 6233,31 | | | | 7 211,36 | -19 781,29 | | 50654,15 | **23 661,50** |
| 16 | **Mazowiecka 51** | | 1202,04 | | 756,00 | | | 6264,00 | | | | 8 222,04 | -53 941,48 | | 51055,04 | **-11 108,48** |
| 17 | **Mazowiecka 53** | | 1831,09 | | 730,45 | | | 6052,28 | 1296,00 | | | 9 909,82 | -18 438,59 | | 50060,84 | **21 712,43** |
| 18 | **Mazowiecka 55** | | 1486,99 | | 750,86 | | 5441,04 | 13487,47 | | | | 21 166,36 | 2 873,61 | | 51670,14 | **33 377,39** |
| 19 | **Mazowiecka 60** | 3131,10 | | | 8861,20 | | | | 1080,00 | | 118,33 | 13 190,63 | 11 407,13 | | 8903,04 | **7 119,54** |
| 20 | **Mazowiecka 66** | 2995,82 | | | | | | | | | 55,60 | 3 051,42 | 51 829,31 | | 19829,16 | **68 607,05** |
| 21 | **Mazowiecka 84** | | | | | 2657,53 | | | | 2642,95 | | 5 300,48 | -120 181,91 | | 73568,35 | **-51 914,04** |
| 22 | **Mazowiecka 98** | 1461,93 | | | | 3670,00 | | | | 4596,84 | | 9 728,77 | -9 009,00 | | 9170,57 | **-9 567,20** |
| 23 | **Mazowiecka 104** | | | | | | | 1371,00 | | | 18,82 | 1 389,82 | -7 078,18 | | 21545,56 | **13 077,56** |
| 24 | **Mazowiecka 104a** | | | | | | | | | | 18,82 | 18,82 | -6 314,50 | | 28115,55 | **21 782,23** |
| 25 | **Mazowiecka 106** | | | | | | | | | 27420,00 | 18,82 | 27 438,82 | 16 061,83 | | 38550,17 | **27 173,18** |
| 26 | **Mazowiecka 117** | | 895,95 | | 590,82 | 1426,27 | | | | 2715,78 | 141,15 | 5 769,97 | -84 313,58 | | 165277,53 | **75 193,98** |
| 27 | **Mazowiecka 125** | | 4537,31 | 2155,26 | 594,03 | | | | | 7176,94 | 122,33 | 14 585,87 | -250 252,08 | | 166101,19 | **-98 736,76** |
| 28 | **Racławicka 29** | | | | | | | | | | | 0,00 | 29 629,95 | | 16619,83 | **46 249,78** |
| 29 | **Racławicka 31** | | | | | | | | | | | 0,00 | -16 089,53 | | 21572,78 | **5 483,25** |
| 30 | **Racławicka 32** | | | | 10564,97 | | | | | | 62,73 | 10 627,70 | 53 618,94 | | 15377,88 | **58 369,12** |
| 31 | **Racławicka 32a** | | | | | | | | | | | 0,00 | 52 326,65 | | 14196,93 | **66 523,58** |
| 32 | **Racławicka 54** | | 2067,46 | | 2240,87 | | | | | | 122,33 | 4 430,66 | -210 260,82 | | 159790,61 | **-54 900,87** |
| 33 | **Wójtowska 4** | 4544,13 | 2165,07 | | 957,80 | 377816,11 | | | | | 188,18 | 385 671,29 | 76 212,95 | | 50251,43 | **-259 206,91** |
| 34 | **Wójtowska 7** | | 3194,87 | 36042,05 | | | | | | | | 39 236,92 | -203 540,64 | | 104263,54 | **-138 514,02** |
| 35 | **Wójtowska 9** | | 3415,67 | | | | | | | | | 3 415,67 | -138 459,02 | | 103844,95 | **-38 029,74** |
| 36 | **Wrocławska 5B** | | | | | 63341,79 | | | | | 406,70 | 63 748,49 | 13 858,03 | | 13314,60 | **-36 575,86** |
| 37 | **Wrocławska 15** | | 2106,00 | | | | | | | | | 2 106,00 | -24 056,75 | | 37027,09 | **10 864,34** |
| 38 | **Wrocławska 43** | | | | | | | | | 3512,00 | 1 375,11 | 4 887,11 | 96 952,95 | | 47025,07 | **139 090,91** |
| 39 | **Wrocławska 66** | 8768,54 | 17200,23 | | 591,92 | | | | 1728,00 | 2723,57 | 196,75 | 31 209,01 | 37 448,63 | | 157675,24 | **163 914,86** |
| 40 | **Wrocławska 68** | 8735,52 | 27467,11 | 15067,23 | 590,28 | 155081,77 | | | | 2713,28 | 259,47 | 209 914,66 | 87 493,69 | | 155865,28 | **33 444,31** |
| | **Razem I** | **49 834,94** | **69 985,56** | **74 607,12** | **51 328,16** | **605 624,32** | **47 483,90** | **228 641,77** | **5 369,28** | **232 762,65** | **16 231,71** | **1 381 869,41** | **-441 465,52** | **0,00** | **1 964 657,31** | **141 322,38** |

| Lp. | Adres budynku | F.rem. - Instalacje elektryczne | F.rem. - Dźwigi | F.rem. - Nawierzchnie | F.rem. - Inst. wodne, kanal.,komin. | F.rem. - Elewacje, docieplenia, balkony | F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o. | F.rem. - Malowania kl. schod., wym. posadzki | F.rem. - Kominy | F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie | F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne) | Wykonanie na dzień 31.12.2022 r. | Saldo na dzień 31.12.2021 r. | Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem. | Przychody za 2022 r. | Saldo na dzień 31.12.2022 r. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Garaże** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 41 | **Mazowiecka 32b** | | | | | | | | | 2 500,00 | | 2 500,00 | 11 185,19 | | 1093,07 | **9 778,26** |
| 42 | **Mazowiecka 49a** | | | | | | | | | 7 170,04 | | 7 170,04 | 61 204,99 | | 8751,13 | **62 786,08** |
| 43 | **Mazowiecka 49b** | | | | | | | | | 16 829,96 | | 16 829,96 | 121 777,66 | | 20540,97 | **125 488,67** |
| 45 | **Wrocławska 43B** | | | 7 016,40 | | | | | | | 336,94 | 7 353,34 | 8 771,09 | | 1453,41 | **2 871,16** |
| 46 | **Mazowiecka 25n** | | | 1 189,02 | | | | | | | | 1 189,02 | 20 565,27 | | 3053,02 | **22 429,27** |
| | **Razem II** | **0,00** | **0,00** | **8 205,42** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **26 500,00** | **336,94** | **35 042,36** | **223 504,20** | **0,00** | **34 891,60** | **223 353,44** |
| | **RAZEM I + II** | **49 834,94** | **69 985,56** | **82 812,54** | **51 328,16** | **605 624,32** | **47 483,90** | **228 641,77** | **5 369,28** | **259 262,65** | **16 568,65** | **1 416 911,77** | **-217 961,32** | **0,00** | **1 999 548,91** | **364 675,82** |
| | **Centralny Fund. Rem.** | | | **268 080,75** | | | | | | | **42 123,93** | **310 204,68** | **113 747,81** | | **63 158,87** | **-133 298,00** |
| | **Razem** | **49 834,94** | **69 985,56** | **350 893,29** | **51 328,16** | **605 624,32** | **47 483,90** | **228 641,77** | **5 369,28** | **259 262,65** | **58 692,58** | **1 727 116,45** | **-104 213,51** | **0,00** | **2 062 707,78** | **231 377,82** |

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2024 r.

# INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2023 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 | 1 843 727,17 | - | 1 843 727,17 | 1 076 038,22 | - | 1 076 038,22 |
| **B** | Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) | 54 574,69 | - | 54 574,69 | 60 862,13 | - | 60 862,13 |
| **B_PO** | | - | - | - | - | - | - |
| **C** | Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym | - | - | - | - | - | - |
| **C_PO** | | - | - | - | - | - | - |
| **D** | Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych | 80 519,84 | - | 80 519,84 | 76 070,01 | - | 76 070,01 |
| **D_PO** | | - | - | - | - | - | - |
| **E** | Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych) | - | - | - | 48,06 | - | 48,06 |
| **E_PO** | | - | - | - | - | - | - |
| **F** | Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku | -19 688,56 | - | -19 688,56 | -25 869,97 | - | -25 869,97 |
| **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 | 122 404,38 | - | 122 404,38 | 238 380,24 | - | 238 380,24 |
| **I_PO** | | - | - | - | - | - | - |
| **J** | Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym | 1 727 579,38 | - | 1 727 579,38 | 827 481,66 | - | 827 481,66 |
| **K** | Podatek dochodowy | 328 240,00 | - | 328 240,00 | 157 222,00 | - | 157 222,00 |