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.: 1062 / 2021 / K

Kraków, dn. 18.03.2021 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW” w Krakowie

Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

za rok 2020

Sprawozdanie sporządzone dn. 18.03.2021 r.

Sprawozdanie Finansowe przyjęto

Uchwałą Zarządu nr 2 / 11 / 2021 dn. 18.03.2021 r.

Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / II / 2021 dn. 26.04.2021 r.

Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2020 (l.dz.: 1173/2021/K) przyjęto

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / II / 2021 w dn. 26.04.2021 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 2020 rok

1. **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**
2. **Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r.**
3. **Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2020 r.**
4. **Informacja dodatkowa.**

Kraków, dnia 18 marca 2021 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2020

NIP:	**6750005789**	KRS:	**0000104155**
	Data sporządzenia sprawozdania finansowego		**18/03/2021**
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	**01/01/2020**	Data do	**31/12/2020**
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:	**01/01/2020**	Data do	**31/12/2020**
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 31.12.2020 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2020*	*STAN NA 31.12.2019*
AKTYWA_A	**Aktywa trwałe**	**31 166 482,51**	**31 901 329,31**
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**	**31 166 482,51**	**31 901 329,31**
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	31 166 482,51	31 901 329,31
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	26 649 122,18	27 099 426,86
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 501 797,60	4 781 883,10
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	11 592,40	14 365,96
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	3 970,33	5 653,39
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**	**9 066 247,52**	**8 791 820,88**
AKTYWA_B_I	**Zapasy**	**10 858,24**	**11 072,40**
AKTYWA_B_I_1	Materiały	10 858,24	11 072,40
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**	**633 550,99**	**448 708,84**
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	633 550,99	448 708,84
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	625 405,07	435 874,60
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	625 405,07	435 874,60
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	8 145,92	10 409,78
AKTYWA_B_II_3_c	inne	-	2 424,46
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**	**7 253 048,56**	**7 416 110,68**
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 253 048,56	7 416 110,68
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	7 253 048,56	7 416 110,68
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	151 021,43	92 762,22
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	7 102 027,13	7 323 348,46
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**1 168 789,73**	**915 928,96**
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	710 393,91	512 638,14
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	458 395,82	403 290,82
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)		**40 232 730,03**	**40 693 150,19**

-	PASYWA	STAN NA 31.12.2020	STAN NA 31.12.2019
PASYWA_A	**Fundusze własne**	**35 084 444,49**	**35 342 233,97**
PASYWA_A_I	**Fundusz podstawowy**	**4 564 593,52**	**4 794 409,10**
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	359 160,64	359 160,64
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	22 520,10	27 869,51
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	4 182 912,78	4 407 378,95
PASYWA_A_II	**Fundusz zasobowy**	**29 175 960,99**	**29 636 997,29**
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**	**1 343 889,98**	**910 827,58**
PASYWA_A_VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania**	**5 148 285,54**	**5 350 916,22**
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**	**4 431 146,61**	**4 496 860,67**
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	2 440 873,24	2 696 948,79
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:	1 999 116,37	2 261 651,46
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	1 711 661,18	1 944 320,39
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	287 455,19	317 331,07
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	143 053,29	85 739,34
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	298 703,58	349 557,99

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:	1 990 273,37	1 799 911,88
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 902 195,63	1 711 444,04
PASYWA_B_IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**717 138,93**	**854 055,55**
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	335 412,42	432 523,53
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	335 412,42	432 523,53
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	381 726,51	421 532,02
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		**40 232 730,03**	**40 693 150,19**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2020 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2020*	*STAN NA 31.12.2019*
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**11 352 341,14**	**10 539 820,54**
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	11 352 341,14	10 539 820,54
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomoPci	9 154 630,01	8 405 620,14
	b) z działalności własnej	2 197 711,13	2 134 200,40
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**	**10 244 438,99**	**9 700 221,18**
I	Amortyzacja	51 908,11	79 487,22
II	Zużycie materiałów i energii	4 500 390,85	4 281 984,46
III	Usługi obce	2 030 380,83	2 023 790,52
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 242 723,41	1 187 887,40
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	808 168,66	753 791,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	157 451,78	146 064,60
	- emerytalne	77 951,99	79 210,54
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 453 415,35	1 227 215,29
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	10 244 438,99	9 700 221,18
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	9 243 961,52	8 541 446,73
	b) z działalności własnej	1 000 477,47	1 158 774,45
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**1 107 902,15**	**839 599,36**
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a)	-89 331,51	-135 826,59
II	Wynik na działalności pozostałej(C - C.I)	1 197 233,66	975 425,95
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**399 333,24**	**74 679,70**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	399 333,24	74 679,70
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**45 720,25**	**82 373,83**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	45 720,25	82 373,83
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**1 461 515,14**	**831 905,23**
G	**Przychody finansowe**	**67 890,02**	**141 026,76**
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:	67 890,02	141 026,76
	- 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**	**2,69**	**11,00**
I	Odsetki, w tym:	2,69	11,00
	- 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)**	**1 529 402,47**	**972 920,99**
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	18 241,20	159 533,79
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	-	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłeg(I+I.I-I.II)	1 547 643,67	1 132 454,78
J	**Podatek dochodowy**	**280 423,00**	**203 386,00**
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**-**	**-**
L	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**1 248 979,47**	**769 534,99**
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-	18 241,20
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	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)	1 343 889,98	910 827,58

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 2020.

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 2021 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 2020 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 31.12.2020 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 2020 roku **- Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 1

MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2020 r. - (BRUTTO)

Grupa środków trwałych	Stan na dzień 01.01.2020 r.	Zwiekszenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2020 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	**30 762,96**			**30 762,96**
II. Środki trwałe				
a) grunty własne	20 463 191,48		183 423,84	**20 279 767,64**
b) grunty w wieczystym użytkowaniu	10 675 209,18			**10 675 209,18**
c) budynki i budowle, w tym	15 341 431,47		105 595,72	**15 235 835,75**
budynki mieszkalne	13 312 189,49		105 595,72	**13 206 593,77**
d) urządzenia i maszyny	568 682,34	2 177,63	3 764,72	**567 095,25**
e) środki transportu	0,00			**0,00**
f) pozostałe środki trwałe	82 664,61	5 739,86	3 204,97	**85 199,50**
Razem rzeczowy majątek trwały	**47 131 179,08**	**7 917,49**	**295 989,25**	**46 843 107,32**
Ogółem aktywa trwałe (I + II)	**47 161 942,04**	**7 917,49**	**295 989,25**	**46 873 870,28**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 1a

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2020 r.	Zwiększenie amortyzacja umorzenie	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2020 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	30 762,96			30 762,96
III. Środki trwałe:				
a) grunty własne				
b) grunty w wieczystym użytkow.	4 038 973,80	266 880,84		4 305 854,64
c) budynki i budowle, w tym:	10 559 548,37	242 256,78	67 767,00	10 734 038,15
budynki mieszkalne	8 631 145,10	199 160,46	67 767,00	8 762 538,56
d) urządzenia techniczne i maszyny	554 316,38	4 951,19	3 764,72	555 502,85
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	77 011,22	7 422,92	3 204,97	81 229,17
Razem rzeczowy majątek trwały	**15 229 849,77**	**521 511,73**	**74 736,69**	**15 676 624,81**
Ogółem aktywa trwałe	**15 260 612,73**	**521 511,73**	**74 736,69**	**15 707 387,77**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik 1b

Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2020 r.

Wyszczególnienie	Środki trwałe mieszkaniowe	Środki trwałe niemieszkaniowe	Wartości niematerialne i prawne	Razem
a) Wartość początkowa				
- wartość brutto na dzień 01.01.2020 r.	46 947 375,30	183 803,78	30 762,96	47 161 942,04
- zwiększenia w ciągu roku		7 917,49		**7 917,49**
- zmniejszenia w ciągu roku	292 008,57	3 980,68		**295 989,25**
- wartość końcowa na dzień 31.12.2020 r.	**46 655 366,73**	**187 740,59**	**30 762,96**	**46 873 870,28**
b) Umorzenia i amortyzacja				
- stan umorzeń na dzień 01.01.2020 r.	15 066 065,34	163 784,43	30 762,96	15 260 612,73
- zwiększenia w ciagu roku	509 137,62	12 374,11		521 511,73
- zmniejszenia w ciągu roku	70 756,01	3 980,68		74 736,69
- stan umorzeń na dzień 31.12.2020 r.	**15 504 446,95**	**172 177,86**	**30 762,96**	**15 707 387,77**
c) Wartość netto na dzień 31.12.2020 r.	**31 150 919,78**	**15 562,73**	**0,00**	**31 166 482,51**
d) Wartość netto na dzień 01.01.2020 r.	31 881 309,96	20 019,35	0,00	31 901 329,31
Różnica	**-730 390,18**	**-4 456,62**	**0,00**	**-734 846,80**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 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**			**30 762,96**	**0,00**
Grunty						
grunty własne	10-7-0	20 463 191,48		183 423,84	20 279 767,64	
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		**31 138 400,66**	**0,00**	**183 423,84**	**30 954 976,82**	**26 649 122,18**
Budynki i lokale						
budynki	10-1-0	13 312 189,49		105 595,72	13 206 593,77	
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		**15 341 431,47**		**105 595,72**	**15 235 835,75**	**4 501 797,60**
Urządzenia techniczne i maszyny						
dźwigi	10-5-0	425 524,80		2 989,01	422 535,79	
urzadzenia hydroforni	10-6-0	42 018,37			42 018,37	
komputery i drukarki	11-3-0	77 128,91		775,71	76 353,20	
maszyny biurowe	11-4-0	14 280,08	2 177,63		16 457,71	
urządzenia techniczne	11-6-0	9 730,18			9 730,18	
RAZEM		**568 682,34**	**2 177,63**	**3 764,72**	**567 095,25**	**11 592,40**
Inne środki trwałe	**12-0-0**	**82 664,61**	**5 739,86**	**3 204,97**	**85 199,50**	**3 970,33**
Razem rzeczowy majątek trwały		**47 131 179,08**	**7 917,49**	**295 989,25**	**46 843 107,32**	**31 166 482,51**
Ogółem aktywa trwałe		**47 161 942,04**	**7 917,49**	**295 989,25**	**46 873 870,28**	**31 166 482,51**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Tabela 1d

UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

	Nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto BZ
Wartości niematerianе i prawne	74	30 762,96			30 762,96
Grunty własne					
Użytkowanie wieczyste	70-7	4 038 973,80	266 880,84		4 305 854,64
Budynki i lokale	70-1-0	8 631 145,08	199 160,46	67 767,00	8 762 538,54
Pawilony	70-2-0	1 780 194,89	39 534,00		1 819 728,89
Garaże	70-3-0	131 174,20	3 562,32		134 736,52
Hydrofornie	70-4-0	17 034,20			17 034,20
		10 559 548,37	242 256,78	67 767,00	10 734 038,15
Urządzenia techniczne i maszyny					
Dźwigi	70-5-0	425 524,80		2 989,01	422 535,79
Urzadzenia hydroforni	70-6-0	42 018,37			42 018,37
Komputery i drukarki	71-3-0	71 276,93	1 800,60	775,71	72 301,82
Maszyny biurowe	71-4-0	14 280,08	2 177,63		16 457,71
Urządzenia techniczne	71-6-0	1 216,20	972,96		2 189,16
		554 316,38	4 951,19	3 764,72	555 502,85
Inne środki trwałe	72-0-0	77 011,22	7 422,92	3 204,97	81 229,17
Razem umorzenia majątku trwałego		**15 229 849,77**	**521 511,73**	**74 736,69**	**15 676 624,81**
Ogółem umorzenia		**15 260 612,73**	**521 511,73**	**74 736,69**	**15 707 387,77**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 2

GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELN

GRUNTY WŁASNE

Stan na dzień 01.01.2020 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
Wartość	Wartość
20 463 191,48	**20 279 767,64**

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Stan na dzień 01.01.2020 r.	Stan na dzien 31.12.2020 r.
Wartość netto zł	Wartość netto zł
6 636 235,38	**6 369 354,54**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załacznik nr 3

AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

Lp.	Treść	Stan na dzień 01.01.2020 r.	Utworzenie i zwiększenie	Zmniejszenie i rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2020 r.
1	Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie	312,83	17 973,80	18 244,01	42,62
2	Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie	1 383,06	10 482,13	11 865,19	0,00
3	Postawionych w stan likwidacji				
4	Postawionych w stan upadłości				
5	Kwestionowanych należności spornych				
	Razem	**1 695,89**	**28 455,93**	**30 109,20**	**42,62**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 4

KAPITAŁ - FUNDUSZ PODSTAWOWY

L.p.	Nazwa funduszu	Nr konta	Kwota
1	Fundusz udziałowy	811	359 160,64
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	816	22 520,10
3	Fundusz wkładów budowlanych	817	4 118 517,99
4	Fundusz wkładów garażowych	819	64 394,79
	Razem fundusz podstawowy		**4 564 593,52**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 5

KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.	359 160,64
2	Zmniejszenia :	0,00
3	Zwiększenia :	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.	359 160,64

KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.	29 636 997,29
2	Zmniejszenia :	461 040,60
	a) umorzenie roczne środków trwałych	277 616,76
	b) wyodrębnienia	183 423,84
3	Zwiększenia :	4,30
	a) spłata kredytu	4,30
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.	29 175 960,99

KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.	27 869,51
2	Zmniejszenia :	277 916,71
	a) przeniesienie na odrębną własność	0,00
	b) pokrycie zadłużenia z wkładu	5 621,08
	c) umorzenie roczne	1 190,72
	d) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	271 104,91
3	Zwiększenia :	272 567,30
	a) przeniesienie na odrębną własność	8 273,45
	b) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	264 293,85
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.	22 520,10

KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.	4 337 792,72
2	Zmniejszenia :	1 286 332,31
	a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.	625 498,32
	b) przeniesienie na odrębną własność	210 931,14
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	264 298,15
	d) umorzenie roczne	185 604,70
3	Zwiększenia :	1 067 057,58
	a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	625 498,32
	b) przeniesienie na odrębną własność	62 482,56
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	379 076,70
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.	4 118 517,99

KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.	69 586,23
2	Zmniejszenia :	15 661,32
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	10 469,88
	b) umorzenie roczne	5 191,44
3	Zwiększenia :	10 469,88
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	10 469,88
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.	64 394,79

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załacznik nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	**466 503,64**	**553 418,10**
1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	403 290,82	458 395,82
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**	17 431,50	0,00
4. Faktury od dostawców otrzymane w bieżącym okresie dotyczące nastepnego okresu **649**	14 863,89	1 662,39
5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	30 917,43	93 359,89

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
845 Przychody przyszłych okresów	**13 455,44**	**17 425,85**
Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze	13 455,44	17 425,85

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2020 r.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	**840 600,11**	**699 713,08**
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	421 532,02	381 726,51
2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	107 331,98	6 717,99
3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649**	311 736,11	311 268,58

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 7

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE

Nazwa konta	numer konta	Zobowiązania
Deklaracja VAT grudzień 2020 r.	220-0000-001-02	28 257,00
ZUS- za grudzień 2020 r.	220-0000-002-00	30 857,29
Podatek dochodowy od osób fizycznych	220-0000-004-00	5 310,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	221	78 629,00
	Razem	**143 053,29**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 8

NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
I	Należności długoterminowe		0,00
1	**Należności z tytułu dostaw i usług**		
	Rozrachunki z dostawcami	200	2 665,21
	Rozrachunki z członkami	204	365 866,83
	Rozrachunki z użytkownikami	205	256 651,63
	Rozrachunki z mieszkańcami	208	221,40
	Odsetki od lokali mieszkalnych	214	23,30
	Odsetki od lokali użytkowych	215	19,32
	Razem		625 447,69
	Odpis aktualizujący	290	-42,62
	Należności zasądzone	248	0,00
	Odpis aktualizujący	291	0,00
	Razem do bilansu		625 405,07
2	**Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych**		
	Vat do rozliczena	220	8 145,92
	Podatek dochodowy	221	0,00
	Podatek od nieruchomości	220	0,00
	Razem		8 145,92
3	**Inne**		
	Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK)	234	0,00
	Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia)	249	0,00
	Do bilansu		0,00
	Rozrachunki sporne skierowane do sądu	267	0,00
	Do bilansu		0,00
II	**Ogółem należności krótkoterminowe**		**633 550,99**
	Razem należności		**633 550,99**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 8a

ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
1	Rozrachunki z dostawcami	200	680 849,26
2	Kaucje gwarancyne kontrahentów		
	a. do 12 m-cy	200	191 305,14
	b. powyżej 12 m-cy	200	287 455,19
3	Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali	204	684 567,19
4	Rozrachunki z najemcami	205	17 931,31
5	Udziały członkowskie	208	137 008,28
	Razem		1 999 116,37
6	Inne rozrachunki: kaucje lokale użytk., PZU prac.	249	298 703,58
7	Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa	244	0,00
	Razem		298 703,58
8	Z tytułu wynagrodzeń	231	0,00
9	Z tytułu podatków i ubezpieczeń		
	a. rozrachunki publiczno - prawne	220	64 424,29
	b. podatek od osób prawnych	221	78 629,00
	Razem		143 053,29
	Ogółem zobowiązania krótkoterminowe		**2 440 873,24**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 9

STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2020 ROKU

Lp	Rodzaj działalności	Konto	Kwota	Struktura %
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	722	7 027 531,80	57,41
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	723	1 986 517,42	16,23
3.	Przychody z c.o.	708	2 730 979,86	22,31
4.	Pozostała sprzedaż	724	28 844,08	0,24
5.	Przychody finansowe	761,762	67 890,02	0,55
6.	Przychody operacyjne	763	399 333,24	3,26
	Razem przychody		**12 241 096,42**	100,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 10

KOSZTY WG RODZAJÓW W 2020 ROKU

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Kwota	Struktura
1	Amortyzacja	400	51 908,11	0,49%
2	Materiały	411	43 729,48	0,41%
3	Energia elektryczna i centralne ogrz.	419	4 456 661,37	41,86%
4	Pozostałe koszty	428	459 533,95	4,32%
5	Usługi obce	429	2 030 380,83	19,07%
6	Wynagrodzenia	431	808 168,66	7,59%
7	ZUS	445	146 581,40	1,38%
8	Świadczenia na rzecz pracowników	450	10 870,38	0,10%
9	Odpis na f. remontowy	452	1 396 584,04	13,12%
10	Podatki, wieczyste użytkowanie	461	1 242 723,41	11,67%
11	Koszty przejazdu	463	588,18	0,01%
	Razem koszty		**10 647 729,81**	100,00%

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 11

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2020

Przychody	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe		1 986 517,42	1 986 517,42
Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne	7 027 531,80		7 027 531,80
- wynik z lat poprzednich	-421 532,02		-421 532,02
- nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego	-623 004,92		-623 004,92
- opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-29 361,00	29 361,00	0,00
- opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni	-22 849,91	22 849,91	0,00
Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe		182 349,63	182 349,63
Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne	2 548 630,23		2 548 630,23
- przychody c.o. z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-1 147,27	1 147,27	0,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649)		2 904,04	2 904,04
Sprzedaż pozostała		28 844,08	28 844,08
Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe		246 036,78	246 036,78
Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne	153 296,46		153 296,46
- zwolnienie z opłacania składek ZUS	-38 592,12		-38 592,12
Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne	16 182,35		16 182,35
Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe		8 889,76	8 889,76
Odsetki od lokat terminowych		42 817,91	42 817,91
Razem przychody	8 609 153,60	2 551 717,80	11 160 871,40

struktura sprzedaży GZM	77,14
struktura sprzedaży pozostała działalność	22,86

Koszty uzyskania przychodów	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią	7 098 622,11	818 675,14	7 917 297,25
- wynik z lat poprzednich	-403 290,82		-403 290,82
Centralne ogrzewanie	2 548 630,23	181 802,33	2 730 432,56
Nadwyżka kosztów nad przychodami c.o. (k.649)	89 545,94		89 545,94
Koszty finansowe		2,69	2,69
Pozostałe koszty operacyjne	22 530,14	23 190,11	45 720,25
- zwolnienie z opłacania składek ZUS	-29 769,96	-8 822,16	-38 592,12
Razem koszty	9 326 267,64	1 014 848,11	10 341 115,75

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody do opodatkowania:	**8 609 153,60**	**2 551 717,80**	**11 160 871,40**
Koszty	9 326 267,64	1 014 848,11	10 341 115,75
koszty zarządu	-990 612,54	-213 831,63	-1 204 444,17
koszty zarzadu wg struktury	929 108,23	275 335,94	1 204 444,17
składka na KRS		-550,00	-550,00
składka na KRS wg struktury	424,27	125,73	550,00
Koszty	9 265 187,60	1 075 928,15	10 341 115,75
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
- opłaty za przejazdy	-260,73	-77,27	-338,00
- wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą	-146,57	-43,43	-190,00
Koszty podatkowe	**9 264 780,30**	**1 075 807,45**	**10 340 587,75**
Dochód	**-655 626,70**	**1 475 910,35**	**820 283,65**
podatek 19%		280 422,97	
Podatek po zaokrągleniach		**280 423,00**	
Podatek dochodowy - 647	**5 579,00**		
Podatek dochodowy - 860		**274 844,00**	

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik 11a.1

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	7 027 531,80	1 986 517,42	7 098 622,11	818 675,14	-71 090,31	1 167 842,28
2	Centralne ogrzewanie	2 548 630,23	182 349,63	2 548 630,23	181 802,33	0,00	547,30
3	Pozostała sprzedaż		28 844,08			0,00	28 844,08
4	Przychody i koszty finansowe		67 890,02		2,69	0,00	67 887,33
5	Przychody i koszty operacyjne		399 333,24		45 720,25	0,00	353 612,99
6	**Ogółem**	9 576 162,03	2 664 934,39	9 647 252,34	1 046 200,41	**-71 090,31**	1 618 733,98
7	**Podatek dochodowy**					5 579,00	274 844,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-76 669,31**	**1 343 889,98**

przychody	12 241 096,42
koszty	10 693 452,75
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 547 643,67

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik 11a.2

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2020 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	6 605 999,78	1 986 517,42	6 695 331,29	818 675,14	-89 331,51	1 167 842,28
2	Centralne ogrzewanie	2 548 630,23	182 349,63	2 548 630,23	181 802,33	0,00	547,30
3	Pozostała sprzedaż		28 844,08			0,00	28 844,08
4	Przychody i koszty finansowe		67 890,02		2,69	0,00	67 887,33
5	Przychody i koszty operacyjne		399 333,24		45 720,25	0,00	353 612,99
6	**Ogółem**	9 154 630,01	2 664 934,39	9 243 961,52	1 046 200,41	**-89 331,51**	1 618 733,98
7	**Podatek dochodowy**					5 579,00	274 844,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-94 910,51**	**1 343 889,98**

przychody	11 819 564,40
koszty	10 290 161,93
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 529 402,47

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 12

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2020 r.

L.p	Wyszczególnienie	Nr konta	Stan na dzień 31.12.2020 r.
1	Rachunek rozliczeniowy	131	20 000,00
2	Rachunek - czynsze	136	125 346,15
3	Rachunek VAT	132	0,00
4	Lokata Spółdzielni ON	139-0400-0-0	323 254,93
5	Lokaty Spółdzielni	139	6 125 968,74
6	Kaucje gwarancyjne	139	478 760,33
7	Lokata - kaucje najemców lok. uż.	139	174 043,13
8	Kasa	101	4 385,83
9	Środki pieniężne w drodze	149	1 289,45
	Razem środki pieniężne		**7 253 048,56**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 13

ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2020 ROKU

L.p.	Wyszczególnienie	
1	Przecietna liczba zatrudnionych, w tym:	12
	- kobiety	8
	- mężczyźni	4
2	Wynagrodzenie osobowe	808 168,66
3	Wynagrodzenie bezosobowe	0,00
4	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie	5 612,28
5	Wynagrodzenie Zarządu	319 800,00
6	Wynagrodzenie firmy audytorskiej	8 239,70

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 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 31.12.2020 r.
1	Friedleina 19	13	884,05				884,05		884,05
2	Litewska 20	68	7 018,01	2 179,78			9 197,79	98,13	9 295,92
3	Litewska 22	69	7 590,15			23,30	7 613,45	495,87	8 109,32
4	Lubelska 13	14	2 680,07				2 680,07		2 680,07
5	Lubelska 19	14	2 416,20				2 416,20		2 416,20
6	Łokietka 6b	20	1 805,78				1 805,78		1 805,78
7	Łokietka 23	27	36 617,17	27 837,66	5 575,15		70 029,98		70 029,98
8	Mazowiecka 27	10	621,75				621,75		621,75
9	Mazowiecka 31	10	485,75				485,75		485,75
10	Mazowiecka 34	35	4 616,69				4 616,69		4 616,69
11	Mazowiecka 35	20	2 154,00				2 154,00		2 154,00
12	Mazowiecka 36	35	6 245,45				6 245,45		6 245,45
13	Mazowiecka 38	27	973,19				973,19		973,19
14	Mazowiecka 39	10	734,09				734,09		734,09
15	Mazowiecka 49	44	3 509,52				3 509,52		3 509,52
16	Mazowiecka 51	44	5 120,00				5 120,00		5 120,00
17	Mazowiecka 53	44	2 827,55				2 827,55		2 827,55
18	Mazowiecka 55	44	2 344,07				2 344,07		2 344,07
19	Mazowiecka 60	12	2 424,77				2 424,77		2 424,77
20	Mazowiecka 66	32	9 592,08				9 592,08		9 592,08
21	Mazowiecka 84	45	5 917,79	6 834,45			12 752,24	31 595,49	44 347,73
22	Mazowiecka 98	10	1 399,31				1 399,31		1 399,31
23	Mazowiecka 104	29	3 881,60				3 881,60	466,63	4 348,23
24	Mazowiecka 104 a	36	977,46				977,46		977,46
25	Mazowiecka 106	60	5 765,29	4 813,06	1 834,00		12 412,35		12 412,35
26	Mazowiecka 117	157	15 479,88	2 990,41			18 470,29	690,48	19 160,77
27	Mazowiecka 125	157	17 118,44		1 924,00		19 042,44		19 042,44
28	Racławicka 29	30	12 520,86				12 520,86		12 520,86
29	Racławicka 31	30	5 385,36	8938,13	1 617,00		15 940,49		15 940,49
30	Racławicka 32	30	1 026,14				1 026,14		1 026,14
31	Racławicka 32 a	30	3 475,44				3 475,44		3 475,44
32	Racławicka 54	157	20 086,64				20 086,64		20 086,64
33	Wójtowska 4	69	3 526,71				3 526,71		3 526,71
34	Wójtowska 7	121	8 659,85				8 659,85		8 659,85
35	Wójtowska 9	121	7 251,85				7 251,85		7 251,85
36	Wrocławska 5b	14	3 224,36				3 224,36		3 224,36
37	Wrocławska 15a	10	5,64				5,64		5,64
38	Wrocławska 15b	23	5 155,44				5 155,44		5 155,44
39	Wrocławska 43	62	8 061,22				8 061,22		8 061,22
40	Wrocławska 66	158	24 321,14				24 321,14	310,27	24 631,41
41	Wrocławska 68	157	13 744,86				13 744,86		13 744,86
	Garaże wolnostojące	41	20,70				20,70		20,70
	Razem		**267 666,32**	**53 593,49**	**10 950,15**	**23,30**	**332 233,26**	**33 656,87**	**365 890,13**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 15

KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.**	**-108 223,23**
II	zmniejszenia:	326 898,51
	z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków	318 349,35
	remont mienia Spółdzielni	8 549,16
III	zwiększenia:	288 290,19
	odpis z zysku za 2019 rok (Uchwała nr 5/WZ/2020)	288 290,19
	inne	0,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.**	**-146 831,55**

KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.**	**1 370 241,95**
II	**zwiększenia:**	1 714 933,39
	naliczenie roczne	1 396 584,04
	dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego	318 349,35
III	**zmniejszenia:**	1 651 519,79
	remont dźwigów	11 687,59
	remont instalacji wodociągowej	85 149,95
	roboty ogólnobudowlane	11 856,51
	obróbki blacharskie	10 805,45
	malowanie klatek schodowych	86 358,99
	remont instalacji elektrycznej	4 513,45
	remont instalacji c.o.	51 041,27
	remont kanalizacji	123 950,23
	wymiana drzwi i okien	46 313,13
	naprawa elewacji	699 118,25
	remont pokryć dachowych	211 493,01
	remont balkonów	305 901,07
	remont przewodów kominowych	445,00
	inne (ogłoszenia przetargów)	2 885,89
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.**	**1 433 655,55**

KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2020 r.**	**88 467,84**
II	zwiększenia	0,00
III	zmniejszenia:	390,10
	opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu	119,00
	ujawnienie podziału działek	171,10
	opłata sądowa	100,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2020 r.**	**88 077,74**

Sporządziła : Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

Załącznik nr 16

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2020 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 klatek schod.	F.rem. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne)	Wykonanie na dzień 31.12.2020 r.	Saldo na dzień 31.12.2019 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2020 r.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.
	Mieszkalne															
1	**Friedleina 19**					34 934,62			2 235,60		94,10	37 264,32	35064,33		9030,73	**6 830,74**
2	**Litewska 20**		1387,90						4 927,44			6 315,34	-91131,24	95627,53	41355,32	**39 536,27**
3	**Litewska 22**	4 513,45	1164,47									5 677,92	-79071,01	86029,27	45607,61	**46 887,95**
4	**Łokietka 6B**											0,00	4625,68		15285,32	**19 911,00**
5	**Łokietka 23**								2 141,25	2 530,21		4 671,46	66603,53		14616,78	**76 548,85**
6	**Lubelska 13**											0,00	-45674,7		13019,76	**-32 654,94**
7	**Lubelska 19**											0,00	12437,24		9358,23	**21 795,47**
8	**Mazowiecka 27**				4 195,80	1 220,00	8 605,41				115,26	14 136,47	64454,87		6582,46	**56 900,86**
9	**Mazowiecka 31**						8 600,00					8 600,00	18319,38		7504,65	**17 224,03**
10	**Mazowiecka 34**									16 872,35	94,10	16 966,45	40609,29		19998,43	**43 641,27**
11	**Mazowiecka 35**						9 238,60				79,97	9 318,57	46516,75		14149,83	**51 348,01**
12	**Mazowiecka 36**		562,46	445,00		1 070,00						2 077,46	85269,23		22387,51	**105 579,28**
13	**Mazowiecka 38**		562,46									562,46	39438		21956,27	**60 831,81**
14	**Mazowiecka 39**					195,00	7 088,35				79,97	7 363,32	43964,26		6760,47	**43 361,41**
15	**Mazowiecka 49**		772,55			125 573,40						126 345,95	13894,75		38369,77	**-74 081,43**
16	**Mazowiecka 51**		2012,70			193 252,47	5 440,27					200 705,44	71612,75		32244,37	**-96 848,32**
17	**Mazowiecka 53**					165 962,48						165 962,48	104188,46		35836,96	**-25 937,06**
18	**Mazowiecka 55**		558,64		15 384,60						35,29	15 978,53	70043,34		32520,80	**86 585,61**
19	**Mazowiecka 60**						5 737,57				67,07	5 804,64	10497,61		6502,30	**11 195,27**
20	**Mazowiecka 66**					789,05	6 331,07		2 643,84		71,13	9 835,09	18294,09		15278,19	**23 737,19**
21	**Mazowiecka 84**				16 375,11	1 196,07				27 680,45	84,65	45 336,28	8807,31	136692,55	51219,75	**151 383,33**
22	**Mazowiecka 98**											0,00	-13028,04		5455,13	**-7 572,91**
23	**Mazowiecka 104**					23 069,68						23 069,68	-8851,85		14245,94	**-17 675,59**
24	**Mazowiecka 104a**				19 580,40	284,23					35,29	19 899,92	-10069,96		18796,55	**-11 173,33**
25	**Mazowiecka 106**					237,72						237,72	689,63		22541,40	**22 993,31**
26	**Mazowiecka 117**				17 006,30	23 180,60			939,00	10 928,13	223,77	52 277,80	38108,82		115944,66	**101 775,68**
27	**Mazowiecka 125**		1146,31		45 943,74	21 574,72			944,09	11 209,34	259,90	81 078,10	10948,78		116170,40	**46 041,08**
28	**Racławicka 29**					750,00						750,00	58005,08		10675,26	**67 930,34**
29	**Racławicka 31**					26 725,17			345,00		94,10	27 164,27	28113,3		15755,48	**16 704,51**
30	**Racławicka 32**				14 945,04						35,29	14 980,33	69712,65		8984,30	**63 716,62**
31	**Racławicka 32a**				10 869,12	393,00					35,29	11 297,41	59228,36		8375,76	**56 306,71**
32	**Racławicka 54**				16 999,35				938,61	9 608,76	131,83	27 678,55	12374,08		92577,16	**77 272,69**
33	**Wójtowska 4**									3 641,32		3 641,32	-10012,37		36821,46	**23 167,77**
34	**Wójtowska 7**		1123,80			124 931,00					2 790,00	128 844,80	78678,44		65791,84	**15 625,48**
35	**Wójtowska 9**					180 003,41					4 365,00	184 368,41	115624,77		66236,27	**-2 507,37**
36	**Wrocławska 5B**					18 871,88						18 871,88	4135,72		9531,55	**-5 204,61**
37	**Wrocławska 15**					60 549,82			34 020,00	9 482,40	188,19	104 240,41	85844,25		26612,40	**8 216,24**
38	**Wrocławska 43**							86 358,99		3 000,00	399,89	89 758,88	82267,88		38124,93	**30 633,93**
39	**Wrocławska 66**		842,33		30 810,06				941,68		396,08	32 990,15	80953,93		116428,99	**164 392,77**
40	**Wrocławska 68**		1553,97		16 990,66	255,00			938,13	127 345,50		147 083,26	16871,52		114791,58	**-15 420,16**
	Razem I	**4 513,45**	**11 687,59**	**445,00**	**209 100,18**	**1 005 019,32**	**51 041,27**	**86 358,99**	**51 014,64**	**222 298,46**	**9 676,17**	**1 651 155,07**	**1 238 358,91**	**318 349,35**	**1 363 446,57**	**1 268 999,76**

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.	F.rem. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi)	Wykonanie na dzień 31.12.2020 r.	Saldo na dzień 31.12.2019 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2020 r.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.
	Garaże															
41	**Mazowiecka 32b**											0,00	8283,82		953,05	**9 236,87**
42	**Mazowiecka 49a**										182,36	182,36	35901,87		8495,16	**44 214,67**
43	**Mazowiecka 49b**										182,36	182,36	62139,9		19940,04	**81 897,58**
45	**Wrocławska 43B**											0,00	12732,9		1168,98	**13 901,88**
46	**Mazowiecka 25n**											0,00	12824,55		2580,24	**15 404,79**
	Razem II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**364,72**	**364,72**	**131 883,04**	**0,00**	**33 137,47**	**164 655,79**
	RAZEM I + II	**4 513,45**	**11 687,59**	**445,00**	**209 100,18**	**1 005 019,32**	**51 041,27**	**86 358,99**	**51 014,64**	**222 298,46**	**10 040,89**	**1 651 519,79**	**1 370 241,95**	**318 349,35**	**1 396 584,04**	**1 433 655,55**
	Centralny Fund. Rem.						**1 631,86**		**3 130,54**		**3 786,76**	**8 549,16**	**-108 223,23**	**-318 349,35**	**288 290,19**	**-146 831,55**
	Razem	**4 513,45**	**11 687,59**	**445,00**	**209 100,18**	**1 005 019,32**	**52 673,13**	**86 358,99**	**54 145,18**	**222 298,46**	**13 827,65**	**1 660 068,95**	**1 262 018,72**	**0,00**	**1 684 874,23**	**1 286 824,00**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2021 r.

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2020 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	1 529 402,47	-	1 529 402,47	972 920,99	-	972 920,99
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	130 886,69	-	130 886,69	127 766,90	-	127 766,90
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	56 262,22	-	56 262,22	80 805,76	-	80 805,76
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	120,70	-	120,70	233,07	-	233,07
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	-68 319,86	-	-68 319,86	8 434,39	-	8 434,39
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	-89 331,51	-	-89 331,51	-135 826,59	-	-135 826,59
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 475 910,35	-	1 475 910,35	1 070 453,90	-	1 070 453,90
K	Podatek dochodowy	280 423,00	-	280 423,00	203 386,00	-	203 386,00