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.: 894 / 2020 / K

Kraków, dn. 19.03.2020 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW” w Krakowie

Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

za rok 2019

Sprawozdanie sporządzone dn. 19.03.2020 r.

Sprawozdanie Finansowe przyjęto

Uchwałą Zarządu nr 1 / 12 / 2020 dn. 23.03.2020 r.

Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / II / 2020 dn. 22.06.2020 r.

Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2019 (l.dz.: 1080/2020/K) przyjęto

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / II / 2020 w dn. 22.06.2020 r.

Zarząd S.M. „Łobzów”

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW”
w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Bobowski

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;

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŁOBZÓW"
30-019 KRAKÓW, UL. MAZOWIECKA 66
TEL. (012) 633-83-09

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁOBZÓW”

W KRAKOWIE

za 2019 rok

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.
4. Informacja dodatkowa.

Kraków, dnia 19 marca 2020 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2019

NIP:	**6750005789**	KRS:	**0000104155**
	Data sporządzenia sprawozdania finansowego		**19/03/2020**
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	**01/01/2019**	Data do	**31/12/2019**
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:	**01/01/2019**	Data do	**31/12/2019**
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)

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

.....

Sporządził:

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW"
w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Bohdziuk

PREZES ZARZĄDU
SM „ŁOBZÓW"
mgr inż. Zbigniew Radosz

.....

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

BILANS NA 31.12.2019 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2019*	*STAN NA 31.12.2018*
AKTYWA_A	**Aktywa trwałe**	**31 901 329,31**	**32 653 757,72**
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**	**31 901 329,31**	**32 653 757,72**
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	31 901 329,31	32 653 757,72
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	27 099 426,86	27 543 436,88
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 781 883,10	5 090 586,67
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	14 365,96	11 729,74
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	5 653,39	8 004,43
AKTYWA_A_II_2	Środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_II_3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
AKTYWA_A_III	**Należności długoterminowe**	-	-
AKTYWA_A_III_1	Od jednostek powiązanych	-	-
AKTYWA_A_III_2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_III_3	Od pozostałych jednostek	-	-
AKTYWA_A_IV	**Inwestycje długoterminowe**	-	-
AKTYWA_A_IV_1	Nieruchomości	-	-
AKTYWA_A_IV_2	Wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_IV_3	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_a_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_b_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_A_IV_3_c_4	4) inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_A_IV_4	Inne inwestycje długoterminowe	-	-
AKTYWA_A_V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	-	-
AKTYWA_A_V_1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
AKTYWA_A_V_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
AKTYWA_B	**Aktywa obrotowe**	**8 791 820,88**	**9 284 941,45**
AKTYWA_B_I	**Zapasy**	**11 072,40**	**10 673,50**
AKTYWA_B_I_1	Materiały	11 072,40	10 673,50
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**	**448 708,84**	**466 009,67**
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	448 708,84	466 009,67
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	435 874,60	458 118,95
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	435 874,60	458 118,95
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	10 409,78	7 867,92
AKTYWA_B_II_3_c	inne	2 424,46	22,80
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**	**7 416 110,68**	**7 909 154,48**
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 416 110,68	7 909 154,48
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	7 416 110,68	7 909 154,48
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	92 762,22	67 794,79
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	7 323 348,46	7 841 359,69
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**915 928,96**	**899 103,80**
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	512 638,14	523 521,80
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	403 290,82	375 582,00
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)		**40 693 150,19**	**41 938 699,17**

-	PASYWA	STAN NA 31.12.2019	STAN NA 31.12.2018
PASYWA_A	**Fundusze własne**	**35 342 233,97**	**36 080 972,06**
PASYWA_A_I	**Fundusz podstawowy**	**4 794 409,10**	**5 045 853,57**
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	359 160,64	359 160,64
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	27 869,51	35 259,19
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	4 407 378,95	4 651 433,74
PASYWA_A_II	**Fundusz zasobowy**	**29 636 997,29**	**30 092 079,98**
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**	**910 827,58**	**943 038,51**
PASYWA_A_VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	-	-
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania**	**5 350 916,22**	**5 857 727,11**
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**	**4 496 860,67**	**4 941 419,24**
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	2 696 948,79	2 468 896,54
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:	2 261 651,46	2 075 372,38
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	1 944 320,39	1 703 809,44
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	317 331,07	371 562,94
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	85 739,34	111 030,87
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	349 557,99	282 493,29

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:	1 799 911,88	2 472 522,70
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 711 444,04	2 383 884,86
PASYWA_B_IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**854 055,55**	**916 307,87**
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	432 523,53	381 192,08
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	432 523,53	381 192,08
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	421 532,02	535 115,79
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		**40 693 150,19**	**41 938 699,17**

ZARZĄD Spółdzielni Mieszkaniowej „ŁOBZÓW" w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Bobowski

PREZES ZARZĄDU
SM „ŁOBZÓW"
mgr inż. Zbigniew Radosz

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2019 ROKU.

-	AKTYWA	STAN NA 31.12.2019	STAN NA 31.12.2018
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**10 539 820,54**	**10 417 162,41**
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	10 539 820,54	10 417 162,41
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomoPci	8 405 620,14	8 253 460,84
	b) z działalności własnej	2 134 200,40	2 163 701,57
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**	**9 700 221,18**	**9 442 020,98**
I	Amortyzacja	79 487,22	70 474,84
II	Zużycie materiałów i energii	4 281 984,46	4 272 579,74
III	Usługi obce	2 023 790,52	1 820 125,92
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 187 887,40	1 211 607,26
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	753 791,69	702 968,70
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	146 064,60	137 613,09
	- emerytalne	79 210,54	68 345,96
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 227 215,29	1 226 651,43
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	9 700 221,18	9 442 020,98
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	8 541 446,73	8 329 477,73
	b) z działalności własnej	1 158 774,45	1 112 543,25
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**839 599,36**	**975 141,43**
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a)	-135 826,59	-76 016,89
II	Wynik na działalności pozostałej(C - C.I)	975 425,95	1 051 158,32
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**74 679,70**	**55 194,59**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	74 679,70	55 194,59
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**82 373,83**	**68 414,57**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	82 373,83	68 414,57
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**831 905,23**	**961 921,45**
G	**Przychody finansowe**	**141 026,76**	**119 705,66**
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:	141 026,76	119 705,66
	- 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**	**11,00**	**0,49**
I	Odsetki, w tym:	11,00	0,49
	- 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)**	**972 920,99**	**1 081 626,62**
J	**Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego**	**159 533,79**	**241 084,68**
K	**Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego**	**-**	**-**
L	**Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłeg(I+I.I-I.II)**	**1 132 454,78**	**1 322 711,30**
	Podatek dochodowy	203 386,00	220 139,00
	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
	Zysk (strata) netto (I-J-K)	769 534,99	861 487,62
	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	18 241,20	159 533,79
	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	-	-
	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżąc.(I.III-J-K-L.I+L.II)	910 827,58	943 038,51

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW"
w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Rabowski

PREZES ZARZĄDU
SM „ŁOBZÓW"
mgr inż. Zbigniew Radosz

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 2019.

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 2020 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 2019 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 31.12.2019 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 2019 roku - **Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW"
w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

Członek Zarządu SM Łobzów GŁÓWNA KSIĘGOWA mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej Bobrowski

PREZES ZARZĄDU
SM „ŁOBZÓW"
mgr inż. Zbigniew Radosz

Załącznik nr 1

MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2019 r. - (BRUTTO)

Grupa Śr. Trwałych	Stan na dzień 01.01.2019 r.	Zwiekszenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	**25 772,05**	**4 990,91**		**30 762,96**
II. Środki trwałe				
a) grunty własne	20 640 320,66		177 129,18	**20 463 191,48**
b) grunty w wieczystym użytkowaniu	10 675 209,18			**10 675 209,18**
c) budynki i budowle, w tym	15 505 072,73		163 641,26	**15 341 431,47**
budynki mieszkalne	13 475 830,75		163 641,26	**13 312 189,49**
d) urządzenia i maszyny	561 288,47	28 189,17	20 795,30	**568 682,34**
e) środki transportu	0,00			**0,00**
f) pozostałe środki trwałe	82 742,52	410,55	488,46	**82 664,61**
Razem rzeczowy majątek trwały	**47 464 633,56**	**28 599,72**	**362 054,20**	**47 131 179,08**
Ogółem aktywa trwałe (I + II)	**47 490 405,61**	**33 590,63**	**362 054,20**	**47 161 942,04**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 1a

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2019 r.	Zwiększenie amortyzacja umorzenie	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2019 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	25 772,05	4 990,91		30 762,96
III. Środki trwałe:				
a) grunty własne				
b) grunty w wieczystym użytkow.	3 772 092,96	266 880,84		4 038 973,80
c) budynki i budowle, w tym:	10 414 486,06	251 476,37	106 414,06	10 559 548,37
budynki mieszkalne	8 536 279,12	201 280,04	106 414,06	8 631 145,10
d) urządzenia techniczne i maszyny	549 558,73	25 552,95	20 795,30	554 316,38
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	74 738,09	2 761,59	488,46	77 011,22
Razem rzeczowy majątek trwały	**14 810 875,84**	**546 671,75**	**127 697,82**	**15 229 849,77**
Ogółem aktywa trwałe	**14 836 647,89**	**551 662,66**	**127 697,82**	**15 260 612,73**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik 1b

Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2019 r.

Wyszczególnienie	Środki trwałe mieszkaniowe	Środki trwałe niemieszkaniowe	Wartości niematerialne i prawne	Razem
a) Wartość początkowa				
- wartość brutto na dzień 01.01.2019 r.	47 293 039,19	171 594,37	25 772,05	47 490 405,61
- zwiększenia w ciągu roku		28 599,72	4 990,91	**33 590,63**
- zmniejszenia w ciągu roku	345 663,89	16 390,31		**362 054,20**
- wartość końcowa na dzień 31.12.2019 r.	**46 947 375,30**	**183 803,78**	**30 762,96**	**47 161 942,04**
b) Umorzenia i amortyzacja				
- stan umorzeń na dzień 01.01.2019 r.	14 659 015,64	151 860,20	25 772,05	14 836 647,89
- zwiększenia w ciagu roku	518 357,21	28 314,54	4 990,91	551 662,66
- zmniejszenia w ciągu roku	111 307,51	16 390,31		127 697,82
- stan umorzeń na dzień 31.12.2019 r.	**15 066 065,34**	**163 784,43**	**30 762,96**	**15 260 612,73**
c) Wartość netto na dzień 31.12.2019 r.	**31 881 309,96**	**20 019,35**	**0,00**	**31 901 329,31**
d) Wartość netto na dzień 01.01.2019 r.	32 634 023,55	19 734,17	0,00	32 653 757,72
Różnica	**-752 713,59**	**285,18**	**0,00**	**-752 428,41**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Tabela 1c

WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Środki trwałe	nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	zmniejszenia	Brutto BZ	Netto do bilansu
Wartości niematerianе i prawne	**20**	**25 772,05**	**4 990,91**		**30 762,96**	**0,00**
Grunty						
grunty własne	10-7-0	20 640 320,66		177 129,18	20 463 191,48	
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		**31 315 529,84**	**0,00**	**177 129,18**	**31 138 400,66**	**27 099 426,86**
Budynki i lokale						
budynki	10-1-0	13 475 830,75		163 641,26	13 312 189,49	
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		**15 505 072,73**		**163 641,26**	**15 341 431,47**	**4 781 883,10**
Urządzenia techniczne i maszyny						
dźwigi	10-5-0	430 418,25		4 893,45	425 524,80	
urzadzenia hydroforni	10-6-0	42 018,37			42 018,37	
komputery i drukarki	11-3-0	64 841,59	28 189,17	15 901,85	77 128,91	
maszyny biurowe	11-4-0	14 280,08			14 280,08	
urządzenia techniczne	11-6-0	9 730,18			9 730,18	
RAZEM		**561 288,47**	**28 189,17**	**20 795,30**	**568 682,34**	**14 365,96**
Inne środki trwałe	**12-0-0**	**82 742,52**	**410,55**	**488,46**	**82 664,61**	**5 653,39**
Razem rzeczowy majątek trwały		**47 464 633,56**	**28 599,72**	**362 054,20**	**47 131 179,08**	**31 901 329,31**
Ogółem aktywa trwałe		**47 490 405,61**	**33 590,63**	**362 054,20**	**47 161 942,04**	**31 901 329,31**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Tabela 1d

UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

	Nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto BZ
wartości niematerianе i prawne	74	25 772,05	4 990,91		30 762,96
grunty własne					
użytkowanie wieczyste	70-7	3 772 092,96	266 880,84		4 038 973,80
budynki i lokale	70-1-0	8 536 279,10	201 280,04	106 414,06	8 631 145,08
pawilony	70-2-0	1 734 013,12	46 181,77		1 780 194,89
garaże	70-3-0	127 501,05	3 673,15		131 174,20
hydrofornie	70-4-0	16 692,79	341,41		17 034,20
		10 414 486,06	251 476,37	106 414,06	10 559 548,37
urządzenia techniczne i maszyny					
dźwigi	70-5-0	430 418,25		4 893,45	425 524,80
urzadzenia hydroforni	70-6-0	42 018,37			42 018,37
komputery i drukarki	71-3-0	62 598,79	24 579,99	15 901,85	71 276,93
maszyny biurowe	71-4-0	14 280,08			14 280,08
urządzenia techniczne	71-6-0	243,24	972,96		1 216,20
		549 558,73	25 552,95	20 795,30	554 316,38
Inne środki trwałe	72-0-0	74 738,09	2 761,59	488,46	77 011,22
Razem umorzenia majątku trwałego		**14 810 875,84**	**546 671,75**	**127 697,82**	**15 229 849,77**
Ogółem umorzenia		**14 836 647,89**	**551 662,66**	**127 697,82**	**15 260 612,73**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 2

GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELNI

GRUNTY WŁASNE

Stan na dzień 1.01.2019 r.	Stan na dzień 31.12.2019 r.
Wartość	Wartość
20 640 320,66	**20 463 191,48**

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Stan na dzień 1.01.2019 r.	Stan na dzien 31.12.2019 r.
Wartość netto zł	Wartość netto zł
6 903 116,22	**6 636 235,38**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załacznik nr 3

AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

Lp.	Treść	Stan na dzień 01.01.2019 r.	Utworzenie i zwiększenie	Zmniejszenie i rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2019 r.
1	Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie	814,93	17 711,07	18 213,17	312,83
2	Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie	93 722,53		92 339,47	1 383,06
3	Postawionych w stan likwidacji				
4	Postawionych w stan upadłości				
5	Kwestionowanych należności spornych				
	RAZEM	**94 537,46**	**17 711,07**	**110 552,64**	**1 695,89**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 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	27 869,51
3	Fundusz wkładów budowlanych	817	4 337 792,72
4	Fundusz wkładów garażowych	819	69 586,23
	Razem fundusz podstawowy		**4 794 409,10**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 5

KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.	359 160,64
2	Zmniejszenia :	0,00
3	Zwiększenia :	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.	359 160,64

KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.	30 092 079,98
2	Zmniejszenia :	455 084,28
	a) umorzenie roczne środków trwałych	277 958,17
	b) wyodrębnienia	177 126,11
3	Zwiększenia :	1,59
	a) spłata kredytu	1,59
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.	29 636 997,29

KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.	35 259,19
2	Zmniejszenia :	145 321,16
	a) przeniesienie na odrębną własność	12 497,38
	b) pokrycie zadłużenia z wkładu	77 438,51
	c) umorzenie roczne	1 389,22
	d) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	53 996,05
3	Zwiększenia :	137 931,48
	a) przeniesienie na odrębną własność	13 120,24
	b) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	124 811,24
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.	27 869,51

KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.	4 576 545,24
2	Zmniejszenia :	1 200 405,94
	a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.	680 915,08
	b) przeniesienie na odrębną własność	156 040,40
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	175 924,68
	d) umorzenie roczne	187 525,78
3	Zwiększenia :	961 653,42
	a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	680 915,08
	b) przeniesienie na odrębną własność	98 190,34
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	182 548,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.	4 337 792,72

KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.	74 888,50
2	Zmniejszenia :	42 145,66
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	36 843,39
	b) umorzenie roczne	5 302,27
3	Zwiększenia :	36 843,39
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	36 843,39
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.	69 586,23

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załacznik nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2018 r.	Stan na dzień 31.12.2019 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	**408 031,74**	**466 503,64**
1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	375 582,00	403 290,82
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**	12 736,67	17 431,50
4. Faktury od dostawców otrzymane w bieżącym okresie dotyczące nastepnego okresu **649**	865,01	14 863,89
5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	18 848,06	30 917,43

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2018 r.	Stan na dzień 31.12.2019 r.
845 Przychody przyszłych okresów	**22 850,67**	**13 455,44**
Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze	22 850,67	13 455,44

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2018 r.	Stan na dzień 31.12.2019 r.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	**893 457,20**	**840 600,11**
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	535 115,79	421 532,02
2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	99 937,37	107 331,98
3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649**	258 404,04	311 736,11

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 7

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE

Nazwa konta	numer konta	Zobowiązania
Deklaracja VAT grudzień 2019 r.	220-0000-001-02	38 108,00
Korekta deklaracji VAT za XI 2019 r.	220-0000-001-02	2 358,00
ZUS- za grudzień 2019 r.	220-0000-002-00	29 266,34
Podatek dochodowy od osób fizycznych	220-0000-004-00	4 894,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	221	11 113,00
	RAZEM	**85 739,34**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 8

NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
I	Należności długoterminowe		0
1	**Należności z tytułu dostaw i usług**		
	Rozrachunki z dostawcami	200	53 265,14
	Rozrachunki z członkami	204	311 653,54
	Rozrachunki z użytkownikami	205	71 036,42
	Rozrachunki z mieszkańcami	208	1 302,56
	Odsetki od lokali mieszkalnych	214	0,00
	Odsetki od lokali użytkowych	215	312,83
	Razem		437 570,49
	Odpis aktualizujący	290	-312,83
	Należności zasądzone	248	0,00
	Odpis aktualizujący	291	-1 383,06
	Razem do bilansu		435 874,60
2	**Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych**		
	Vat do rozliczena	220	10 409,78
	Podatek dochodowy	221	0,00
	Podatek od nieruchomości	220	0,00
	Razem		10 409,78
3	**Inne**		
	Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK)	234	64,40
	Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia)	249	2 360,06
	Do bilansu		2 424,46
	Rozrachunki sporne skierowane do sądu	267	0,00
	Do bilansu		0,00
II	**Ogółem należności krótkoterminowe**		**448 708,84**
	Razem należności		**448 708,84**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 8a

ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

L.p.	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
1	Rozrachunki z dostawcami	200	728 927,90
2	Kaucje gwarancyne kontrahentów		
	a. do 12 m-cy	200	409 738,58
	b. powyżej 12 m-cy	200	317 331,07
3	Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali	204	608 284,43
4	Rozrachunki z najemcami	205	6 050,37
5	Udziały członkowskie	208	191 319,11
	Razem		2 261 651,46
6	Inne rozrachunki:kaucje lokale użytkowe, PZU pracov	249	349 557,99
7	Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa	244	
	Razem		349 557,99
8	Z tytułu wynagrodzeń	231	
9	Z tytułu podatków i ubezpieczeń		
	a. rozrachunki publiczno -prawne	220	74 626,34
	b. podatek od osób prawnych	221	11 113,00
	Razem		85 739,34
	Ogółem zobowiązania krótkoterminowe		**2 696 948,79**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 9

STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2019 ROKU

Lp	Rodzaj działalności	Konto	Kwota	Struktura %
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	722	6 636 318,41	58,77
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	723	1 892 935,11	16,77
3.	Przychody z c.o.	708	2 484 643,39	22,01
4.	Pozostała sprzedaż	724	61 039,42	0,54
5.	Przychody finansowe	761,762	141 026,76	1,25
6.	Przychody operacyjne	763	74 679,70	0,66
	Razem przychody		**11 290 642,79**	100,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 10

KOSZTY WG RODZAJÓW W 2019 ROKU

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Kwota	Struktura
1	Amortyzacja	400	79 487,22	0,79%
2	Materiały	411	43 566,58	0,43%
3	En elektr. i c.o.	419	4 238 417,88	42,07%
4	Pozostałe koszty	428	426 343,41	4,23%
5	Usługi obce	429	2 023 790,52	20,09%
6	Wynagrodzenia	431	753 791,69	7,48%
7	ZUS	445	137 777,39	1,37%
8	Świadczenia na rzecz pracowników	450	8 287,21	0,08%
9	Odpis na f. remontowy	452	1 175 442,26	11,67%
10	Podatki, wieczyste użytkow. VAT	461	1 187 887,40	11,79%
11	Koszty przejazdu	463	1 011,62	0,01%
	Razem koszty		**10 075 803,18**	100,00%

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 11

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2019

Przychody	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe		1 892 935,11	1 892 935,11
Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne	6 636 318,41		6 636 318,41
- wynik z lat poprzednich	-535 115,79		-535 115,79
- nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego	-570 140,38		-570 140,38
- opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-28 768,04	28 768,04	0,00
- opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni	-21 279,87	21 279,87	0,00
Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe		180 225,87	180 225,87
Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne	2 304 417,52		2 304 417,52
- przychody c.o. z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-1 442,09	1 442,09	0,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649)	47 098,79	29 315,76	76 414,55
Sprzedaż pozostała		61 039,42	61 039,42
Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe		5 759,00	5 759,00
Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne	68 920,70		68 920,70
Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne	41 414,70		41 414,70
Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe		9 925,22	9 925,22
Odsetki od lokat terminowych		89 686,84	89 686,84
- naliczone odsetki na 31.12.2019 r. od lokat, termin upływa w 2020 roku		-17 431,50	-17 431,50
Razem przychody	7 941 423,95	2 302 945,72	10 244 369,67

struktura sprzedaży GZM	77,52
struktura sprzedaży pozostała działalność	22,48

Koszty uzyskania przychodów	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią	6 612 611,21	992 610,91	7 605 222,12
- wynik z lat poprzednich	-375 582,00		-375 582,00
Centralne ogrzewanie	2 304 417,52	166 163,54	2 470 581,06
Koszty finansowe		11,00	11,00
Pozostałe koszty operacyjne	61 997,72	20 376,11	82 373,83
Razem koszty	8 603 444,45	1 179 161,56	9 782 606,01

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody do opodatkowania:	**7 941 423,95**	**2 302 945,72**	**10 244 369,67**
Koszty	8 603 444,45	1 179 161,56	9 782 606,01
koszty zarządu	-953 260,94	-206 789,69	-1 160 050,63
koszty zarzadu wg struktury	899 271,25	260 779,38	1 160 050,63
składka na KRS		-550,00	-550,00
składka na KRS wg struktury	426,36	123,64	550,00
Koszty	8 549 881,12	1 232 724,89	9 782 606,01
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
- opłaty za przejazdy	-656,44	-190,36	-846,80
- wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą	-147,29	-42,71	-190,00
Koszty podatkowe	**8 549 077,39**	**1 232 491,82**	**9 781 569,21**
Dochód	**-607 653,44**	**1 070 453,90**	**462 800,46**
podatek 19%		203 386,24	
Podatek po zaokrągleniach		**203 386,00**	
Podatek dochodowy - 647	**5 466,00**		
Podatek dochodowy - 860		**197 920,00**	

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik 11a.1

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2019 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	6 636 318,41	1 892 935,11	6 612 611,21	992 610,91	23 707,20	900 324,20
2	Centralne ogrzewanie	2 304 417,52	180 225,87	2 304 417,52	166 163,54	0,00	14 062,33
3	Pozostała sprzedaż		61 039,42			0,00	61 039,42
4	Przychody i koszty finansowe		141 026,76		11,00	0,00	141 015,76
5	Przychody i koszty operacyjne		74 679,70		82 373,83	0,00	-7 694,13
6	**Ogółem**	8 940 735,93	2 349 906,86	8 917 028,73	1 241 159,28	**23 707,20**	1 108 747,58
7	**Podatek dochodowy**					5 466,00	197 920,00
8	**Wynik netto do podziału**					**18 241,20**	**910 827,58**

przychody	11 290 642,79
koszty	10 158 188,01
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 132 454,78

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik 11a.2

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2019 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	6 101 202,62	1 892 935,11	6 237 029,21	992 610,91	-135 826,59	900 324,20
2	Centralne ogrzewanie	2 304 417,52	180 225,87	2 304 417,52	166 163,54	0,00	14 062,33
3	Pozostała sprzedaż		61 039,42			0,00	61 039,42
4	Przychody i koszty finansowe		141 026,76		11,00	0,00	141 015,76
5	Przychody i koszty operacyjne		74 679,70		82 373,83	0,00	-7 694,13
6	**Ogółem**	8 405 620,14	2 349 906,86	8 541 446,73	1 241 159,28	**-135 826,59**	1 108 747,58
7	**Podatek dochodowy**					5 466,00	197 920,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-141 292,59**	**910 827,58**

przychody	10 755 527,00
koszty	9 782 606,01
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	972 920,99

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 12

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

L.p	Wyszczególnienie	Nr konta	Stan na dzień 31.12.2019 r.
1	Rachunek rozliczeniowy	131	20 000,00
2	Rachunek - czynsze	136	64 620,17
3	Rachunek VAT	132	0,00
4	Lokata Spółdzielni ON	139-0400-0-0	448 163,78
5	Lokaty Spółdzielni	139	5 979 511,13
6	Kaucje gwarancyjne	139	727 069,65
7	Lokata -kaucje lok. użytowe	139	166 131,05
8	Kasa	101	8 142,05
9	Środki pieniężne w drodze	149	2 472,85
	Razem środki pieniężne		**7 416 110,68**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 13

ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2019 ROKU

L.p.	Wyszczególnienie	
1	Przecietna liczba zatrudnionych, w tym:	12
	- kobiety	8
	- mężczyźni	4
2	Wynagrodzenie osobowe (zł)	753 791,69
3	Wynagrodzenie bezosobowe (zł)	0,00
4	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie (zł)	5 234,67
5	Wynagrodzenie Zarządu (zł)	290 007,96
6	Wynagrodzenie firmy audytorskiej (zł)	7 415,73

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 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 31.12.2019 r.
1	Friedleina 19	13	2 082,01				2 082,01		2 082,01
2	Litewska 20	68	4 627,48	4 639,78			9 267,26		9 267,26
3	Litewska 22	69	6 053,36				6 053,36		6 053,36
4	Lubelska 13	14	1 797,47				1 797,47		1 797,47
5	Lubelska 19	14	1 453,06				1 453,06		1 453,06
6	Łokietka 6b	20	3 288,89				3 288,89		3 288,89
7	Łokietka 23	27	29 686,38	27 837,66	5 575,15		63 099,19		63 099,19
8	Mazowiecka 27	10	1 644,25				1 644,25		1 644,25
9	Mazowiecka 31	10	838,26				838,26		838,26
10	Mazowiecka 34	35	3 121,22				3 121,22		3 121,22
11	Mazowiecka 35	20	972,90				972,90		972,90
12	Mazowiecka 36	35	6 086,55				6 086,55		6 086,55
13	Mazowiecka 38	27	3 902,34				3 902,34		3 902,34
14	Mazowiecka 39	10	1 309,36				1 309,36		1 309,36
15	Mazowiecka 49	44	1 115,84				1 115,84		1 115,84
16	Mazowiecka 51	44	2 822,44				2 822,44		2 822,44
17	Mazowiecka 53	44	2 716,49				2 716,49		2 716,49
18	Mazowiecka 55	44	6 209,15				6 209,15		6 209,15
19	Mazowiecka 60	12	2 093,36				2 093,36		2 093,36
20	Mazowiecka 66	32	6 942,61				6 942,61		6 942,61
21	Mazowiecka 84	45	7 185,23	9 273,31			16 458,54	31 354,44	47 812,98
22	Mazowiecka 98	10	3 673,32				3 673,32		3 673,32
23	Mazowiecka 104	29	3 197,16				3 197,16		3 197,16
24	Mazowiecka 104 a	36	1 324,58				1 324,58		1 324,58
25	Mazowiecka 106	60	5 957,09				5 957,09		5 957,09
26	Mazowiecka 117	157	6 034,88	4 565,95			10 600,83	998,64	11 599,47
27	Mazowiecka 125	157	16 733,76				16 733,76		16 733,76
28	Racławicka 29	30	6 333,80				6 333,80		6 333,80
29	Racławicka 31	30	6 847,03	2658,27			9 505,30		9 505,30
30	Racławicka 32	30	62,05				62,05		62,05
31	Racławicka 32 a	30	2 726,57				2 726,57		2 726,57
32	Racławicka 54	157	12 605,95				12 605,95	155,89	12 761,84
33	Wójtowska 4	69	5 080,19				5 080,19		5 080,19
34	Wójtowska 7	121	9 334,33	4 881,91	647,00		14 863,24		14 863,24
35	Wójtowska 9	121	4 405,52				4 405,52		4 405,52
36	Wrocławska 5b	14	4 826,87				4 826,87		4 826,87
37	Wrocławska 15a	10	17,31				17,31		17,31
38	Wrocławska 15b	23	1 519,52				1 519,52		1 519,52
39	Wrocławska 43	62	2 730,76				2 730,76		2 730,76
40	Wrocławska 66	158	17 238,03				17 238,03		17 238,03
41	Wrocławska 68	157	12 461,02				12 461,02		12 461,02
	Garaże wolnostojące	41	7,15				7,15		7,15
	Razem		**219 065,54**	**53 856,88**	**6 222,15**	**0,00**	**279 144,57**	**32 508,97**	**311 653,54**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 15

KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.**	**129 290,81**
II	zmniejszenia:	557 080,10
	z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków	481 277,99
	remont mienia Spółdzielni	75 802,11
III	zwiększenia:	319 566,06
	odpis z zysku za 2018 rok (Uchwała nr 8/WZ/2019)	319 566,06
	inne	0,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.**	**-108 223,23**

KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.**	**1 763 521,99**
II	**zwiększenia:**	1 656 720,25
	naliczenie roczne	1 175 442,26
	dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego	481 277,99
III	**zmniejszenia:**	2 050 000,29
	remont dźwigów	4 248,36
	remont nawierzchni	708,35
	remont instalacji wodociągowej	324 646,19
	roboty ogólnobudowlane	2 008,97
	obróbki blacharskie	2 710,29
	malowanie klatek schodowych	86 412,00
	remont instalacji elektrycznej	367 583,61
	remont instalacji c.o.	495,02
	remont kanalizacji	124 224,78
	remont szlabanów	2 825,43
	wymiana drzwi i okien	6 171,64
	naprawa elewacji	378 953,68
	ocieplenia stropodachu	9 709,63
	remont pokryć dachowych i balkonów	242 678,45
	remont balkonów	284 497,88
	wykonanie ogrodzenia	1 845,00
	remont posadzek	183 706,24
	remont węzła c.o. - Lubelska 13a	4 206,75
	remont przewodów kominowych	18 321,22
	inne (ogłoszenia przetargów)	4 046,80
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.**	**1 370 241,95**

KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2019 r.**	**88 637,84**
II	zwiększenia	0,00
III	zmniejszenia:	170,00
	opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu	170,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2019 r.**	**88 467,84**

Sporządziła : Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

Załącznik nr 16

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2019 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, ocieplenia	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Szlabany, ogrodz., naw.	F.rem. - Malowania kl., drzwi, okna, posadzki	F.rem. - Dachy, balkony, obróbki	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi)	Wykonanie na dzień 31.12.2019 r.	Saldo na dzień 31.12.2018 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2019 r.	Saldo na dzień 31.12.2019 r.
	Mieszkalne															
1	**Friedleina 19**											0,00	27 778,53		7 285,80	**35 064,33**
2	**Litewska 20**	132 601,09			13 727,79	12 381,20		1 196,71		46 677,03	473,20	207 057,02	84 733,58		31 192,20	**-91 131,24**
3	**Litewska 22**	137 542,88			18 869,02				648,99	2 710,29	2 129,37	161 900,55	48 452,64		34 376,90	**-79 071,01**
4	**Łokietka 6B**					1 250,00		1 845,00			0,00	3 095,00	-7 102,00		14 822,68	**4 625,68**
5	**Łokietka 23**					625,00					0,00	625,00	54 593,73		12 634,80	**66 603,53**
6	**Lubelska 13**	4 082,14					4 206,75				62,73	8 351,62	-49 775,24		12 452,16	**-45 674,70**
7	**Lubelska 19**				5 926,17			694,25			58,45	6 678,87	11 027,39		8 088,72	**12 437,24**
8	**Mazowiecka 27**	2 940,27									62,73	3 003,00	62 416,07		5 041,80	**64 454,87**
9	**Mazowiecka 31**	3 783,69									62,73	3 846,42	15 679,20		6 486,60	**18 319,38**
10	**Mazowiecka 34**				1 684,80	1 990,00	495,02				62,73	4 232,55	29 523,36		15 318,48	**40 609,29**
11	**Mazowiecka 35**	6 988,49			8 812,80						125,46	15 926,75	50 212,62		12 230,88	**46 516,75**
12	**Mazowiecka 36**				1 717,20						62,73	1 779,93	67 271,84		19 777,32	**85 269,23**
13	**Mazowiecka 38**				7 128,00	840,00			378,00		62,73	8 408,73	28 868,49		18 978,24	**39 438,00**
14	**Mazowiecka 39**	3 120,63				880,00					62,73	4 063,36	43 392,02		4 635,60	**43 964,26**
15	**Mazowiecka 49**	1 587,60								111 094,81	235,23	112 917,64	99 366,74		27 445,65	**13 894,75**
16	**Mazowiecka 51**									108 863,26	235,23	109 098,49	152 839,92		27 871,32	**71 612,75**
17	**Mazowiecka 53**				6 887,07						235,24	7 122,31	84 205,17		27 105,60	**104 188,46**
18	**Mazowiecka 55**	1 587,60								61 153,23		62 740,83	104 815,89		27 968,28	**70 043,34**
19	**Mazowiecka 60**										0,00	0,00	4 877,29		5 620,32	**10 497,61**
20	**Mazowiecka 66**					21 026,92						21 026,92	26 114,89		13 206,12	**18 294,09**
21	**Mazowiecka 84**	21 490,18		2 040,48	22 638,05	1 385,00			5 144,65	20 954,70	118,83	73 771,89	-94 070,95	132 233,02	44 417,13	**8 807,31**
22	**Mazowiecka 98**									29 766,04		29 766,04	12 722,44		4 015,56	**-13 028,04**
23	**Mazowiecka 104**				1 069,20	50 692,27					123,22	51 884,69	32 204,88		10 827,96	**-8 851,85**
24	**Mazowiecka 104a**					101 563,20					60,49	101 623,69	78 058,41		13 495,32	**-10 069,96**
25	**Mazowiecka 106**					79 924,71					60,49	79 985,20	65 678,79		14 996,04	**689,63**
26	**Mazowiecka 117**				24 751,52	57 178,64					279,47	82 209,63	-59 304,77	74 501,13	105 122,09	**38 108,82**
27	**Mazowiecka 125**	27 371,85		15 792,74		36 614,20					280,48	80 059,27	-103 328,81	102 233,41	92 103,45	**10 948,78**
28	**Racławicka 29**					210,00						210,00	49 755,44		8 459,64	**58 005,08**
29	**Racławicka 31**											0,00	14 495,34		13 617,96	**28 113,30**
30	**Racławicka 32**											0,00	63 138,45		6 574,20	**69 712,65**
31	**Racławicka 32a**											0,00	53 099,24		6 129,12	**59 228,36**
32	**Racławicka 54**								95 374,79		129,54	95 504,33	-64 913,32	101 860,41	70 931,32	**12 374,08**
33	**Wójtowska 4**								86 412,00		60,99	86 472,99	-26 075,36	70 450,02	32 085,96	**-10 012,37**
34	**Wójtowska 7**										181,47	181,47	21 768,95		57 090,96	**78 678,44**
35	**Wójtowska 9**	24 487,19									62,73	24 549,92	82 354,85		57 819,84	**115 624,77**
36	**Wrocławska 5B**					22 102,17					81,60	22 183,77	19 110,37		7 209,12	**4 135,72**
37	**Wrocławska 15**		666,58							2 260,00	90,73	3 017,31	68 521,80		20 339,76	**85 844,25**
38	**Wrocławska 43**							1 642,82				1 642,82	48 168,70		35 742,00	**82 267,88**
39	**Wrocławska 66**		1 719,24		162 630,19						250,40	164 599,83	140 014,16		105 539,60	**80 953,93**
40	**Wrocławska 68**		1 862,54	488,00	173 029,16				88 331,45	146 407,26	344,04	410 462,45	323 429,09		103 904,88	**16 871,52**
	Razem I	**367 583,61**	**4 248,36**	**18 321,22**	**448 870,97**	**388 663,31**	**4 701,77**	**5 378,78**	**276 289,88**	**529 886,62**	**6 055,77**	**2 050 000,29**	**1 664 119,83**	**481 277,99**	**1 142 961,38**	**1 238 358,91**

Lp.	Adres budynku	F.rem. - Instalacje elektryczne	F.rem. - Dźwigi	F.rem. - Kominy	F.rem. - Inst. wodne, kanalizacyjne	F.rem. - Elewacje, ocieplenia	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Szlabany, ogrodz., naw.	F.rem. - Malowania kl., drzwi, okna, posadzki	F.rem. - Dachy, balkony, obróbki	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi)	Wykonanie na dzień 31.12.2019 r.	Saldo na dzień 31.12.2018 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2019 r.	Saldo na dzień 31.12.2019 r.
	Garaże															
41	Mazowiecka 32b											0,00	7 562,98		720,84	**8 283,82**
42	Mazowiecka 49a											0,00	27 406,71		8 495,16	**35 901,87**
43	Mazowiecka 49b											0,00	42 199,86		19 940,04	**62 139,90**
45	Wrocławska 43B											0,00	11 988,30		744,60	**12 732,90**
46	Mazowiecka 25n											0,00	10 244,31		2 580,24	**12 824,55**
	Razem II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**99 402,16**	**0,00**	**32 480,88**	**131 883,04**
	RAZEM I + II	**367 583,61**	**4 248,36**	**18 321,22**	**448 870,97**	**388 663,31**	**4 701,77**	**5 378,78**	**276 289,88**	**529 886,62**	**6 055,77**	**2 050 000,29**	**1 763 521,99**	**481 277,99**	**1 175 442,26**	**1 370 241,95**
	Centralny Fun	**16 978,74**						**68 268,67**	**7 533,44**			**75 802,11**	**129 290,81**	**-481 277,99**	**319 566,06**	**-108 223,23**
	Razem	**384 562,35**	**4 248,36**	**18 321,22**	**448 870,97**	**388 663,31**	**4 701,77**	**73 647,45**	**283 823,32**	**529 886,62**	**6 055,77**	**2 125 802,40**	**1 892 812,80**	**0,00**	**1 495 008,32**	**1 262 018,72**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 18.03.2020 r.

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2019 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	972 920,99	-	972 920,99	1 081 626,62	-	1 081 626,62
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	127 766,90	-	127 766,90	84 676,82	-	84 676,82
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	80 805,76	-	80 805,76	67 149,47	-	67 149,47
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	233,07	-	233,07	126,51	-	126,51
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	8 434,39	-	8 434,39	18 378,03	-	18 378,03
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	-135 826,59	-	-135 826,59	-76 016,89	-	-76 016,89
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 070 453,90	-	1 070 453,90	1 158 523,70	-	1 158 623,70
K	Podatek dochodowy	203 386,00	-	203 386,00	220 139,00	-	220 139,00

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW"
w Krakowie

Członek Zarządu SM Łobzów
GŁÓWNA KSIĘGOWA
mgr Małgorzata Konopka

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu Technicznego
Andrzej [illegible]owski

PREZES ZARZĄDU
SM „ŁOBZÓW"
mgr inż. Zbigniew Radosz