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.: 1051 / 2026 / K

Kraków, dn. 16.03.2026 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW” w Krakowie

Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

za rok 2025

Sprawozdanie sporządzone dn. 16.03.2026 r.

Sprawozdanie Finansowe przyjęto

Uchwałą Zarządu nr 1 / 10 / 2026 dn. 16.03.2026 r.

Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / III / 2026 dn. 27.04.2026 r.

Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2025 (l.dz.: 1172/2026/K) przyjęto

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / III / 2026 w dn. 27.04.2026 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 2025 rok

1. **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**
2. **Bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 r.**
3. **Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2025 r. do dnia 31.12.2025 r.**
4. **Informacja dodatkowa.**

Kraków, dnia 16 marca 2026 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2025

NIP:	**6750005789**	KRS:	**0000104155**
	Data sporządzenia sprawozdania finansowego		**16/03/2026**
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	**01/01/2025**	Data do	**31/12/2025**
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:	**01/01/2025**	Data do	**31/12/2025**
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 danych łącznych			
Założenie kontynuacji działalności			
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy 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)

13.03.2026

BILANS NA 31.12.2025 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2025*	*STAN NA 31.12.2024*
AKTYWA_A	**Aktywa trwałe**	**28 185 096,26**	**28 746 674,76**
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**	**28 185 096,26**	**28 746 674,76**
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	28 185 096,26	28 746 674,76
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	24 782 052,44	25 128 353,30
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 391 489,22	3 604 635,78
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	11 554,60	13 685,68
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	-	-
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**	**11 037 987,34**	**10 434 970,15**
AKTYWA_B_I	**Zapasy**	**13 194,33**	**14 881,29**
AKTYWA_B_I_1	Materiały	13 194,33	14 881,29
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**	**658 918,99**	**426 529,56**
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	658 918,99	426 529,56
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	522 286,33	410 286,19
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	522 286,33	410 286,19
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	126 376,68	16 145,37
AKTYWA_B_II_3_c	inne	86,00	98,00
AKTYWA_B_II_3_d	dochodzone na drodze sądowej	10 169,98	-
AKTYWA_B_II_3_e	należności od osób uprawnionych:	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_1	1) lokale mieszkalne	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_2	2) lokale użytkowe	-	-
AKTYWA_B_III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**6 956 882,16**	**7 358 813,90**
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 956 882,16	7 358 813,90
AKTYWA_B_III_1_a	w jednostkach powiązanych	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_a_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b	w pozostałych jednostkach	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_1	1) udziały lub akcje	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_2	2) inne papiery wartościowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_3	3) udzielone pożyczki	-	-
AKTYWA_B_III_1_b_4	4) inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
AKTYWA_B_III_1_c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 956 882,16	7 358 813,90
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	171 860,62	115 616,88
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	6 785 021,54	7 243 197,02
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**3 408 991,86**	**2 634 745,40**
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	559 768,22	2 096 356,24
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	738 677,16	538 389,16
AKTYWA_B_IV_3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	2 110 546,48	-
AKTYWA_C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	**-**	**-**
AKTYWA_D	**Udziały (akcje) własne**	**-**	**-**
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		**39 223 083,60**	**39 181 644,91**

-	*PASYWA*	*STAN NA 31.12.2025*	*STAN NA 31.12.2024*
PASYWA_A	**Fundusze własne**	**32 581 302,86**	**32 856 689,26**
PASYWA_A_I	**Fundusz podstawowy**	**3 462 896,34**	**3 671 810,57**
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	287 883,49	294 537,80
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	2 638,95	6 472,88
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	3 172 373,90	3 370 799,89
PASYWA_A_II	**Fundusz zasobowy**	**27 289 564,65**	**27 646 806,55**
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**	**1 828 841,87**	**1 538 072,14**
PASYWA_A_VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania**	**6 641 780,74**	**6 324 955,65**
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**	**5 675 310,60**	**5 364 019,10**
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	4 081 933,15	3 414 185,75
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:	3 502 917,42	2 700 500,85
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	3 036 628,17	2 358 356,94
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	466 289,25	342 143,91
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	214 668,99	329 089,80
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	364 346,74	384 595,10
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:	1 593 377,45	1 949 833,35
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 507 897,63	1 864 251,53
PASYWA_B_IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**966 470,14**	**960 936,55**
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	499 793,05	459 664,67
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	499 793,05	459 664,67
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	466 677,09	501 271,88
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		**39 223 083,60**	**39 181 644,91**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2025 ROKU.

-	*RZiS*	*STAN NA 31.12.2025*	*STAN NA 31.12.2024*
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**19 024 093,37**	**16 667 754,87**
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 024 093,37	16 667 754,87
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	15 547 701,84	13 477 776,83
	b) z działalności własnej	3 476 391,53	3 189 978,04
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
	- w tym obiekty w zabudowie	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	-	-
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**17 538 169,92**	**15 177 534,35**
I	Amortyzacja	41 386,62	24 392,24
II	Zużycie materiałów i energii	7 500 456,85	6 455 996,70
III	Usługi obce	3 522 174,42	3 116 457,05
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 911 164,86	1 785 684,15
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	1 328 617,58	1 196 145,69
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	256 441,37	226 846,05
	- emerytalne	128 919,66	116 187,96
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	2 977 928,22	2 372 012,47
VIII	Wartość sprzedanych towarów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	17 538 169,92	15 177 534,35
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	15 774 726,63	13 661 940,74
	b) z działalności własnej	1 763 443,29	1 515 593,61
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**1 485 923,45**	**1 490 220,52**
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a-B.IX.a)	-227 024,79	-184 163,91
II	Wynik na działalności pozostałej (C-C.I)	-	-
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**340 748,63**	**128 896,61**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	340 748,63	128 896,61
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**98 026,90**	**158 890,73**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	98 026,90	158 890,73
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**1 728 645,18**	**1 460 226,40**
G	**Przychody finansowe**	**242 285,42**	**233 975,83**
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-
a)	Od jednostek powiązanych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
b)	Od jednostek pozostałych, w tym:	-	-
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
II	Odsetki, w tym:	49 365,66	44 354,63
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	192 919,76	189 621,20
H	**Koszty finansowe**	**225,52**	**-**
I	Odsetki, w tym:	225,52	-
	- 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)**	**1 970 705,08**	**1 694 202,23**
I	Nadwyżka przychodów roku ubiegłego	-	157 611,63
II	Nadwyżka kosztów roku ubiegłego	37 117,28	-
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżkiprzychodów/kosztów z roku ubiegłego(I+I.I-I II)	1 933 587,80	1 851 813,86
J	**Podatek dochodowy**	**376 746,00**	**350 859,00**
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**-**	**-**
L	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**1 593 959,08**	**1 343 343,23**
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	-	-
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	272 000,07	37 117,28
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżąc.(I-J-K-L.I+L.II)	1 828 841,87	1 538 072,14

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 2025.

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 2026 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 2025 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 31.12.2025 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 2025 roku **- Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 15.03.2026 r.

Załącznik nr 1

MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2025 r. - (BRUTTO)

Grupa środków trwałych	Stan na dzień 01.01.2025 r.	Zwiekszenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2025 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	**41 403,75**	**12 870,08**	**1 063,53**	**53 210,30**
II. Środki trwałe				
a) grunty własne	19 826 522,12		79 420,02	19 747 102,10
b) grunty w wieczystym użytkowaniu	10 675 209,18			10 675 209,18
c) budynki i budowle, w tym	14 978 353,29		72 851,04	14 905 502,25
budynki mieszkalne	12 936 220,95		72 851,04	12 863 369,91
d) urządzenia i maszyny	580 277,20	26 385,46	22 098,25	584 564,41
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	93 424,34		2 212,15	91 212,19
Razem rzeczowy majątek trwały	**46 153 786,13**	**26 385,46**	**176 581,46**	**46 003 590,13**
Ogółem aktywa trwałe (I + II)	**46 195 189,88**	**39 255,54**	**177 644,99**	**46 056 800,43**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 1a

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2025 r.	Zwiększenie amortyzacja umorzenie	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2025 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	41 403,75	12 870,08	1 063,53	53 210,30
III. Środki trwałe:				
a) grunty własne				
b) grunty w wieczystym użytkow.	5 373 378,00	266 880,84		5 640 258,84
c) budynki i budowle, w tym:	11 373 717,51	195 097,70	54 802,18	11 514 013,03
budynki mieszkalne	9 357 150,03	193 325,18	54 802,18	9 495 673,03
d) urządzenia techniczne i maszyny	566 591,52	28 516,54	22 098,25	573 009,81
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	93 424,34		2 212,15	91 212,19
Razem rzeczowy majątek trwały	**17 407 111,37**	**490 495,08**	**79 112,58**	**17 818 493,87**
Ogółem aktywa trwałe	**17 448 515,12**	**503 365,16**	**80 176,11**	**17 871 704,17**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik 1b

Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2025 r.

Wyszczególnienie	Środki trwałe mieszkaniowe	Środki trwałe niemieszkaniowe	Wartości niematerialne i prawne	Razem
a) Wartość początkowa				
- wartość brutto na dzień 01.01.2025 r.	45 935 991,60	217 794,53	41 403,75	46 195 189,88
- zwiększenia w ciągu roku		26 385,46	12 870,08	**39 255,54**
- zmniejszenia w ciągu roku	155 570,02	21 011,44	1 063,53	**177 644,99**
- wartość końcowa na dzień 31.12.2025 r.	**45 780 421,58**	**223 168,55**	**53 210,30**	**46 056 800,43**
b) Umorzenia i amortyzacja				
- stan umorzeń na dzień 01.01.2025 r.	17 203 002,52	204 108,85	41 403,75	17 448 515,12
- zwiększenia w ciagu roku	461 978,54	28 516,54	12 870,08	503 365,16
- zmniejszenia w ciągu roku	58 101,14	21 011,44	1 063,53	80 176,11
- stan umorzeń na dzień 31.12.2025 r.	**17 606 879,92**	**211 613,95**	**53 210,30**	**17 871 704,17**
c) Wartość netto na dzień 31.12.2025 r.	**28 173 541,66**	**11 554,60**	**0,00**	**28 185 096,26**
d) Wartość netto na dzień 31.12.2024 r.	28 732 989,08	13 685,68	0,00	28 746 674,76
Różnica	**-559 447,42**	**-2 131,08**	**0,00**	**-561 578,50**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik 1c

WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Środki trwałe	nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	zmniejszenia	Brutto BZ	Netto do bilansu
Wartości niematerianе i prawne	**20**	**41 403,75**	**12 870,08**	**1 063,53**	**53 210,30**	**0,00**
Grunty						
grunty własne	10-7-0	19 826 522,12		79 420,02	19 747 102,10	
użytkowanie wieczyste	10-7-1	8 525 940,18			8 525 940,18	
użytkowanie wieczyste	10-7-2	2 149 269,00			2 149 269,00	
RAZEM		**30 501 731,30**	**0,00**	**79 420,02**	**30 422 311,28**	**24 782 052,44**
Budynki i lokale						
budynki	10-1-0	12 936 220,95		72 851,04	12 863 369,91	
pawilony	10-2-0	1 855 117,97			1 855 117,97	
garaże	10-3-0	169 980,17			169 980,17	
hydrofornie	10-4-0	17 034,20			17 034,20	
RAZEM		**14 978 353,29**	**0,00**	**72 851,04**	**14 905 502,25**	**3 391 489,22**
Urządzenia techniczne i maszyny						
dźwigi	10-5-0	415 062,16		3 298,96	411 763,20	
urzadzenia hydroforni	10-6-0	40 844,85			40 844,85	
komputery i drukarki	11-3-0	86 601,64	23 981,94	16 621,66	93 961,92	
maszyny biurowe	11-4-0	16 457,71	2 403,52	2 177,63	16 683,60	
urządzenia techniczne	11-6-0	21 310,84			21 310,84	
RAZEM		**580 277,20**	**26 385,46**	**22 098,25**	**584 564,41**	**11 554,60**
Inne środki trwałe	**12-0-0**	**93 424,34**		**2 212,15**	**91 212,19**	**0,00**
Razem rzeczowy majątek trwały		**46 153 786,13**	**26 385,46**	**176 581,46**	**46 003 590,13**	**28 185 096,26**
Ogółem aktywa trwałe		**46 195 189,88**	**39 255,54**	**177 644,99**	**46 056 800,43**	**28 185 096,26**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik 1d

UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

	Nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto BZ
Wartości niematerianе i prawne	74	41 403,75	12 870,08	1 063,53	53 210,30
Grunty własne					
Użytkowanie wieczyste	70-7	5 373 378,00	266 880,84		5 640 258,84
Budynki i lokale	70-1-0	9 357 150,01	193 325,18	54 802,18	9 495 673,01
Pawilony	70-2-0	1 855 117,97			1 855 117,97
Garaże	70-3-0	144 415,33	1 772,52		146 187,85
Hydrofornie	70-4-0	17 034,20			17 034,20
		11 373 717,51	195 097,70	54 802,18	11 514 013,03
Urządzenia techniczne i maszyny					
Dźwigi	70-5-0	415 062,16		3 298,96	411 763,20
Urzadzenia hydroforni	70-6-0	40 844,85			40 844,85
Komputery i drukarki	71-3-0	86 601,64	23 981,94	16 621,66	93 961,92
Maszyny biurowe	71-4-0	16 457,71	2 403,52	2 177,63	16 683,60
Urządzenia techniczne	71-6-0	7 625,16	2 131,08		9 756,24
		566 591,52	28 516,54	22 098,25	573 009,81
Inne środki trwałe	72-0-0	93 424,34		2 212,15	91 212,19
Razem umorzenia majątku trwałego		**17 407 111,37**	**490 495,08**	**79 112,58**	**17 818 493,87**
Ogółem umorzenia		**17 448 515,12**	**503 365,16**	**80 176,11**	**17 871 704,17**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 2

GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELN

GRUNTY WŁASNE

Stan na dzień 01.01.2025 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.
Wartość	Wartość
19 826 522,12	**19 747 102,10**

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Stan na dzień 01.01.2025 r.	Stan na dzien 31.12.2025 r.
Wartość netto zł	Wartość netto zł
5 301 831,18	**5 034 950,34**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załacznik nr 3

AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

Lp.	Treść	Stan na dzień 01.01.2025 r.	Utworzenie i zwiększenie	Zmniejszenie i rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2025 r.
1	Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie	1 220,94	31 600,52	32 821,46	0,00
2	Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie	114 957,54		89 108,74	25 848,80
3	Postawionych w stan likwidacji				
4	Postawionych w stan upadłości				
5	Kwestionowanych należności spornych				
	Razem	**116 178,48**	**31 600,52**	**121 930,20**	**25 848,80**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 4

KAPITAŁ - FUNDUSZ PODSTAWOWY

L.p.	Nazwa funduszu	Nr konta	Kwota
1	Fundusz udziałowy	811	287 883,49
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	816	2 638,95
3	Fundusz wkładów budowlanych	817	3 126 635,94
4	Fundusz wkładów garażowych	819	45 737,96
	Razem fundusz podstawowy		**3 462 896,34**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 5

KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.	294 537,80
2	Zmniejszenia :	6 654,31
	a) przeksięgowanie udziałów byłych członków	6 654,31
3	Zwiększenia :	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.	287 883,49

KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.	27 646 806,55
2	Zmniejszenia :	357 246,22
	a) umorzenie roczne środków trwałych	284 425,99
	b) wyodrębnienia	72 761,51
	c) zwrot umorzonego kredytu	58,72
3	Zwiększenia :	4,32
	a) spłata kredytu	4,32
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.	27 289 564,65

KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.	6 472,88
2	Zmniejszenia :	1 189 879,28
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	1 174 375,63
	b) umorzenie roczne	241,28
	c) przeniesienie na odrębną własność	15 262,37
	d) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	0,00
3	Zwiększenia :	1 186 045,35
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	1 174 375,63
	b) przeniesienie na odrębną własność	11 669,72
	c) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.	2 638,95

KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.	3 321 982,61
2	Zmniejszenia :	778 086,76
	a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.	536 308,67
	b) przeniesienie na odrębną własność	60 887,63
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	0,00
	d) umorzenie roczne	180 890,46
3	Zwiększenia :	582 740,09
	a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	536 308,67
	b) przeniesienie na odrębną własność	46 431,42
	c) rozliczenie wkładu po licytacji	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.	3 126 635,94

KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.	48 817,28
2	Zmniejszenia :	6 514,61
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	3 435,29
	b) umorzenie roczne	3 079,32
3	Zwiększenia :	3 435,29
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	3 435,29
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.	45 737,96

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załacznik nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	**630 355,27**	**1 298 445,38**
1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	538 389,16	738 677,16
2. Należności z tytułu sprzedaży dotyczące bieżącego okresu a zafakturowane w nastepnym okresie **649**	1 125,44	0,00
3. Odsetki od lokat terminowych naliczone do dnia bilansowego **649**	0,00	0,00
4. Faktury od dostawców otrzymane w bieżącym okresie dotyczące nastepnego okresu **649**	21 033,25	21 468,74
5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	69 807,42	538 299,48

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.
845 Przychody przyszłych okresów	**17 492,15**	**20 498,94**
Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze	17 492,15	20 498,94

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12.2025 r.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	**943 444,40**	**945 971,20**
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	501 271,88	466 677,09
2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	130 407,53	63 252,88
3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649**	311 764,99	416 041,23

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 7

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE

Nazwa konta	numer konta	Zobowiązania
Deklaracja VAT grudzień 2025 r.	220-0000-001-02	54 270,00
ZUS- za grudzień 2025 r.	220-0000-002-00	63 403,99
Podatek dochodowy od osób fizycznych	220-0000-004-00	21 136,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	221	75 859,00
	Razem	**214 668,99**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 8

NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
I	Należności długoterminowe		0,00
1	**Należności z tytułu dostaw i usług**		
	Rozrachunki z dostawcami	200	615,69
	Rozrachunki z członkami	204	465 673,65
	Rozrachunki z użytkownikami	205	66 166,97
	Rozrachunki z mieszkańcami	208	0,00
	Odsetki od lokali mieszkalnych	214	0,00
	Odsetki od lokali użytkowych	215	0,00
	Razem		532 456,31
	Odpis aktualizujący	290	0,00
	Należności zasądzone	248	15 678,82
	Odpis aktualizujący	291	-25 848,80
	Razem do bilansu		522 286,33
2	**Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych**		
	Vat do rozliczena	220	126 376,68
	Podatek dochodowy	221	0,00
	Podatek od nieruchomości	220	0,00
	Razem		126 376,68
3	**Inne**		
	Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK)	234	86,00
	Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia)	249	0,00
	Do bilansu		86,00
	Rozrachunki sporne skierowane do sądu	267	10 169,98
	Do bilansu		10 169,98
II	**Ogółem należności krótkoterminowe**		**658 918,99**
	Razem należności		**658 918,99**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 8a

ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
1	Rozrachunki z dostawcami	200	1 756 946,11
2	Kaucje gwarancyne kontrahentów		
	a. do 12 m-cy	200	125 729,49
	b. powyżej 12 m-cy	200	466 289,25
3	Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali	204	920 638,48
4	Rozrachunki z najemcami	205	9 423,04
5	Udziały członkowskie	208	223 891,05
	Razem		3 502 917,42
6	Inne rozrachunki: kaucje lokale użytk., PZU prac.	249	364 346,74
7	Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa	244	0,00
	Razem		364 346,74
8	Z tytułu wynagrodzeń	231	0,00
9	Z tytułu podatków i ubezpieczeń		
	a. rozrachunki publiczno - prawne	220	138 809,99
	b. podatek od osób prawnych	221	75 859,00
	Razem		214 668,99
	Ogółem zobowiązania krótkoterminowe		**4 081 933,15**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 9

STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2025 ROKU

Lp	Rodzaj działalności	Konto	Kwota	Struktura %
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	722	11 176 309,10	55,59
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	723	3 048 614,80	15,16
3.	Przychody z c.o.	708	5 239 767,19	26,06
4.	Pozostała sprzedaż	724	60 674,16	0,30
5.	Przychody finansowe	761,762	242 285,42	1,20
6.	Przychody operacyjne	763	340 748,63	1,69
	Razem przychody		**20 108 399,30**	100,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 10

KOSZTY WG RODZAJÓW W 2025 ROKU

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Kwota	Struktura
1	Amortyzacja	400	41 386,62	0,23%
2	Materiały	411	42 285,21	0,23%
3	Energia elektryczna i centralne ogrz.	419	7 458 171,64	41,28%
4	Pozostałe koszty	428	665 756,64	3,68%
5	Usługi obce	429	3 522 174,42	19,48%
6	Wynagrodzenia	431	1 328 617,58	7,35%
7	ZUS	445	246 681,73	1,36%
8	Świadczenia na rzecz pracowników	450	9 759,64	0,05%
9	Odpis na f. remontowy	452	2 848 193,39	15,76%
10	Podatki, wieczyste użytkowanie	461	1 911 164,86	10,57%
11	Koszty przejazdu	463	2 367,35	0,01%
	Razem koszty		**18 076 559,08**	100,00%

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 11

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2025

Przychody	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe		3 048 614,80	3 048 614,80
Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne	11 176 309,10		11 176 309,10
- wynik z lat poprzednich	-501 271,88		-501 271,88
- nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego	-727 806,34		-727 806,34
- opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-41 355,80	41 355,80	0,00
- opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni	-44 539,73	44 539,73	0,00
Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe		367 102,57	367 102,57
Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne	4 872 664,62		4 872 664,62
- przychody c.o. z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	0,00	0,00	0,00
Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649)		16 796,49	16 796,49
Sprzedaż pozostała		60 674,16	60 674,16
Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe		44 459,53	44 459,53
Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne	296 289,10		296 289,10
Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne	46 773,60		46 773,60
Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe		2 592,06	2 592,06
Odsetki od lokat terminowych		192 919,76	192 919,76
Razem przychody	15 077 062,67	3 819 054,90	18 896 117,57

struktura sprzedaży GZM	79,79
struktura sprzedaży pozostała działalność	20,21

Koszty uzyskania przychodów	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią	11 440 451,17	1 367 843,97	12 808 295,14
- wynik z lat poprzednich	-538 389,16		-538 389,16
Centralne ogrzewanie	4 872 664,62	395 599,32	5 268 263,94
Nadwyżka kosztów nad przychodami c.o. (k.649)	491 843,09	0,00	491 843,09
Koszty finansowe	0,00	225,52	225,52
Pozostałe koszty operacyjne	71 674,26	26 352,64	98 026,90
Razem koszty	16 338 243,98	1 790 021,45	18 128 265,43

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody do opodatkowania:	**15 077 062,67**	**3 819 054,90**	**18 896 117,57**
Koszty	16 338 243,98	1 790 021,45	18 128 265,43
koszty zarządu	-1 679 616,38	-366 921,51	-2 046 537,89
koszty zarzadu wg struktury	1 632 932,58	413 605,31	2 046 537,89
składka na KRS		-660,00	-660,00
składka na KRS wg struktury	526,61	133,39	660,00
Koszty	16 292 086,79	1 836 178,64	18 128 265,43
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
- opłaty za przejazdy	0,00	0,00	0,00
- wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą	0,00	0,00	0,00
Koszty podatkowe	**16 292 086,79**	**1 836 178,64**	**18 128 265,43**
Dochód	**-1 215 024,12**	**1 982 876,26**	**767 852,14**
podatek 19%		376 746,49	
Podatek po zaokrągleniach		**376 746,00**	
Podatek dochodowy - 647	**7 858,00**		
Podatek dochodowy - 860		**368 888,00**	

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik 11a.1

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	11 176 309,10	3 048 614,80	11 440 451,17	1 367 843,97	-264 142,07	1 680 770,83
2	Centralne ogrzewanie	4 872 664,62	367 102,57	4 872 664,62	395 599,32	0,00	-28 496,75
3	Pozostała sprzedaż		60 674,16		0,00	0,00	60 674,16
4	Przychody i koszty finansowe		242 285,42		225,52	0,00	242 059,90
5	Przychody i koszty operacyjne		340 748,63		98 026,90	0,00	242 721,73
6	**Ogółem**	16 048 973,72	4 059 425,58	16 313 115,79	1 861 695,71	**-264 142,07**	2 197 729,87
7	**Podatek dochodowy**					7 858,00	368 888,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-272 000,07**	**1 828 841,87**

przychody	20 108 399,30
koszty	18 174 811,50
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 933 587,80

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik 11a.2

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2025 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	10 675 037,22	3 048 614,80	10 902 062,01	1 367 843,97	-227 024,79	1 680 770,83
2	Centralne ogrzewanie	4 872 664,62	367 102,57	4 872 664,62	395 599,32	0,00	-28 496,75
3	Pozostała sprzedaż		60 674,16		0,00	0,00	60 674,16
4	Przychody i koszty finansowe		242 285,42		225,52	0,00	242 059,90
5	Przychody i koszty operacyjne		340 748,63		98 026,90	0,00	242 721,73
6	**Ogółem**	15 547 701,84	4 059 425,58	15 774 726,63	1 861 695,71	**-227 024,79**	2 197 729,87
7	**Podatek dochodowy**					7 858,00	368 888,00
8	**Wynik netto do podziału**					**-234 882,79**	**1 828 841,87**

przychody	19 607 127,42
koszty	17 636 422,34
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 970 705,08

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 12

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2025 r.

L.p	Wyszczególnienie	Nr konta	Stan na dzień 31.12.2025 r.
1	Rachunek rozliczeniowy	131	20 000,00
2	Rachunek - czynsze	136	149 441,32
3	Rachunek VAT	132	0,00
4	Rachunek ING	137	0,00
5	Rachunek Santander BP	134	0,00
6	Rachunek PeKaO SA	135	278,11
7	Rachunek PKO BP	138	0,00
8	Lokata Spółdzielni ON	139-0900-0-0	299 356,30
9	Lokaty Spółdzielni	139	5 549 903,87
10	Kaucje gwarancyjne	139	592 018,74
11	Lokata - kaucje najemców lok. uż.	139	342 968,14
12	Kasa	101	2 141,19
13	Środki pieniężne w drodze	149	774,49
	Razem środki pieniężne		**6 956 882,16**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 13

ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2025 ROKU

L.p.	Wyszczególnienie	
1	Przecietna liczba zatrudnionych, w tym:	12
	- kobiety	8
	- mężczyźni	4
2	Wynagrodzenie osobowe	1 328 617,58
3	Wynagrodzenie bezosobowe	0,00
4	Ryczałt za pranie odzieży	4 495,76
5	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie	9 226,51
6	Wynagrodzenie Zarządu	475 409,08
7	Wynagrodzenie firmy audytorskiej	16 576,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 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 31.12.2025 r.
1	Friedleina 19	13	3 355,76				3 355,76		3 355,76
2	Litewska 20	68	6 564,30				6 564,30		6 564,30
3	Litewska 22	69	7 445,06				7 445,06		7 445,06
4	Lubelska 13	14	7 698,98	12 016,02	3 978,40		23 693,40		23 693,40
5	Lubelska 19	14	3 882,98				3 882,98		3 882,98
6	Łokietka 6b	20	2 104,23				2 104,23		2 104,23
7	Łokietka 23	27	35 544,15	79 824,59	13 009,15		128 377,89		128 377,89
8	Mazowiecka 27	10	3 073,90				3 073,90		3 073,90
9	Mazowiecka 31	10	6 068,00				6 068,00		6 068,00
10	Mazowiecka 34	35	6 316,06				6 316,06		6 316,06
11	Mazowiecka 35	20	4 699,91				4 699,91		4 699,91
12	Mazowiecka 36	35	5 202,90				5 202,90		5 202,90
13	Mazowiecka 38	27	1 405,24				1 405,24		1 405,24
14	Mazowiecka 39	10	2 750,58				2 750,58		2 750,58
15	Mazowiecka 49	44	4 187,67				4 187,67		4 187,67
16	Mazowiecka 51	44	12 141,58				12 141,58		12 141,58
17	Mazowiecka 53	44	4 320,63				4 320,63		4 320,63
18	Mazowiecka 55	44	7 603,83				7 603,83		7 603,83
19	Mazowiecka 60	12	8 906,56				8 906,56		8 906,56
20	Mazowiecka 66	32	2 238,78				2 238,78		2 238,78
21	Mazowiecka 84	45	9 574,23				9 574,23		9 574,23
22	Mazowiecka 98	10	3,79				3,79		3,79
23	Mazowiecka 104	29	3 337,98				3 337,98		3 337,98
24	Mazowiecka 104 a	36	2 266,97				2 266,97		2 266,97
25	Mazowiecka 106	60	11 451,13				11 451,13		11 451,13
26	Mazowiecka 117	157	12 470,90				12 470,90		12 470,90
27	Mazowiecka 125	157	36 496,24				36 496,24		36 496,24
28	Racławicka 29	30	2 214,67	14 036,00	1 772,00		18 022,67		18 022,67
29	Racławicka 31	30	1 852,06				1 852,06		1 852,06
30	Racławicka 32	30	1 530,89				1 530,89		1 530,89
31	Racławicka 32 a	30	3 805,12				3 805,12	82,34	3 887,46
32	Racławicka 54	157	23 114,90				23 114,90		23 114,90
33	Wójtowska 4	69	9 649,15				9 649,15		9 649,15
34	Wójtowska 7	121	6 152,28				6 152,28		6 152,28
35	Wójtowska 9	121	12 974,00				12 974,00		12 974,00
36	Wrocławska 5b	14	2 741,57				2 741,57		2 741,57
37	Wrocławska 15a	10	215,99				215,99		215,99
38	Wrocławska 15b	23	10 712,95				10 712,95		10 712,95
39	Wrocławska 43	62	6 553,28	4 298,22	1 739,39		12 590,89		12 590,89
40	Wrocławska 66	158	21 355,73				21 355,73		21 355,73
41	Wrocławska 68	157	20 415,82				20 415,82		20 415,82
42	Garaże wolnostojące	41	516,79				516,79		516,79
	Razem		**334 917,54**	**110 174,83**	**20 498,94**	**0,00**	**465 591,31**	**82,34**	**465 673,65**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2026 r.

Załącznik nr 15

KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.**	**-155 191,73**
II	zmniejszenia:	52 042,23
	z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków	22 915,52
	remont mienia Spółdzielni	29 126,71
III	zwiększenia:	705 989,56
	odpis z zysku za 2024 rok (Uchwała nr 5/WZ/2025)	705 989,56
	inne	0,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.**	**498 755,60**

KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.**	**15 053,13**
II	**zwiększenia:**	2 871 108,91
	naliczenie roczne	2 848 193,39
	dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego	22 915,52
	dodatkowe dochody-odszkodowanie	0,00
III	**zmniejszenia:**	3 987 566,49
	remont dźwigów	153 544,16
	remont nawierzchni	198 132,80
	naprawa instalacji gazowej	38 582,18
	roboty ogólnobudowlane	4 914,00
	malowanie klatek schodowych	299 660,79
	remont instalacji odgromowej i elektrycznej	34 953,54
	remont instalacji c.o.	19 715,58
	naprawa instalacji wodociągowej	22 140,00
	remont kanalizacji i węzłów sanitarnych	292 366,28
	wymiana drzwi, włazów, szyb	8 738,88
	naprawa elewacji i docieplenie ścian	6 359,31
	remont pokryć dachowych i tarasów	1 986 716,45
	remont przewodów kominowych i wentylacji	24 472,99
	remont balkonów i elewacji	815 490,87
	remont pomieszczeń zsypowych	77 175,10
	inne (ogłoszenia przetargów)	4 603,56
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.**	**-1 101 404,45**

KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2025 r.**	**85 581,82**
II	zwiększenia	0,00
III	zmniejszenia:	102,00
	skanowanie operatów wyodrębnieniowych	0,00
	opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu	102,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2025 r.**	**85 479,82**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

Załącznik nr 16

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2025 ROKU W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Adres budynku	F.rem. - Instalacje elektryczne	F.rem. - Dźwigi	F.rem. - Nawierzchnie	F.rem. - Inst. wodne, kanal.,komin.	F.rem. - Elewacje, docieplenia, balkony	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Malowania kl. schod., wym. posadzki	F.rem. - Kominy	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne)	Wykonanie na dzień 31.12.2025 r.	Saldo na dzień 31.12.2024 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2025 r.	Saldo na dzień 31.12.2025 r.
	Mieszkalne															
1	**Friedleina 19**											0,00	32 926,66		18 378,72	**51 305,38**
2	**Litewska 20**		583,02									583,02	10 369,20		72 795,24	**82 581,42**
3	**Litewska 22**		4 434,48		3 422,73							7 857,21	50 956,09		80 179,20	**123 278,08**
4	**Łokietka 6B**						2 124,72	84 727,37			190,54	87 042,63	-2 701,47		28 444,92	**-61 299,18**
5	**Łokietka 23**			14 286,32		132 537,57		7 464,65				154 288,54	118 969,68		29 594,28	**-5 724,58**
6	**Lubelska 13**			17 304,22		22 294,90	752,00				63,51	40 414,63	23 700,33		19 951,08	**3 236,78**
7	**Lubelska 19**											0,00	-14 523,05		23 319,36	**8 796,31**
8	**Mazowiecka 27**											0,00	5 557,97		16 806,24	**22 364,21**
9	**Mazowiecka 31**											0,00	-30 010,24		15 778,56	**-14 231,68**
10	**Mazowiecka 34**				7 560,00						4 914,00	12 474,00	-122 397,03		40 848,60	**-94 022,43**
11	**Mazowiecka 35**											0,00	-41 678,61		26 444,88	**-15 233,73**
12	**Mazowiecka 36**		8 570,30		7 560,00							16 130,30	-52 236,18		41 078,04	**-27 288,44**
13	**Mazowiecka 38**		1 409,58		7 020,00							8 429,58	-126 262,40	22 915,52	41 034,36	**-70 742,10**
14	**Mazowiecka 39**											0,00	-26 166,71		16 225,08	**-9 941,63**
15	**Mazowiecka 49**	4 938,20	3 480,41	9 682,98						31 155,32	183,49	49 440,40	-27 497,21		68 906,16	**-8 031,45**
16	**Mazowiecka 51**	5 275,40			21 859,20		1 637,46			24 351,31	91,75	53 215,12	28 807,65		70 304,76	**45 897,29**
17	**Mazowiecka 53**	5 121,89	13 074,00	10 002,64		261 904,02				24 351,31	501,53	314 955,39	60 015,85		68 374,68	**-186 564,86**
18	**Mazowiecka 55**	5 275,40	3 924,61				3 955,44	155 527,61		24 351,31	254,07	193 288,44	78 900,26		63 415,44	**-50 972,74**
19	**Mazowiecka 60**					361,98						361,98	17 246,34		12 658,80	**29 543,16**
20	**Mazowiecka 66**					1 975,57	1 443,75			87 328,00	43,19	90 790,51	91 044,80		28 553,88	**28 808,17**
21	**Mazowiecka 84**	11 248,38				1 040,13			6 118,39		61,66	18 468,56	-153 631,67		115 183,08	**-56 917,15**
22	**Mazowiecka 98**											0,00	-5 439,63		13 965,36	**8 525,73**
23	**Mazowiecka 104**				1 188,00	2 894,40	6 876,14					10 958,54	-66 975,92		35 256,36	**-42 678,10**
24	**Mazowiecka 104a**			11 705,98								11 705,98	25 202,07		42 412,80	**55 908,89**
25	**Mazowiecka 106**								2 700,00		177,14	2 877,14	53 864,88		59 451,36	**110 439,10**
26	**Mazowiecka 117**		16 487,71	4 873,67	66 688,77						77 781,55	165 831,70	-121 379,12		225 840,36	**-61 370,46**
27	**Mazowiecka 125**		7 316,64		27 495,31					371 271,60	216,76	406 300,31	64 041,86		226 833,48	**-115 424,97**
28	**Racławicka 29**					2 203,20						2 203,20	-24 113,26		25 629,36	**-687,10**
29	**Racławicka 31**					1 101,60						1 101,60	-55 317,34		30 672,96	**-25 745,98**
30	**Racławicka 32**						2 926,07	60 680,04				63 606,11	48 128,09		25 233,48	**9 755,46**
31	**Racławicka 32a**					1 652,40				9 000,00		10 652,40	-13 362,76		23 287,20	**-727,96**
32	**Racławicka 54**		9 682,72		31 301,12					341 775,00	271,24	383 030,08	91 278,59		220 609,20	**-71 142,29**
33	**Wójtowska 4**		14 671,43									14 671,43	-206 703,06		79 906,56	**-141 467,93**
34	**Wójtowska 7**		14 056,98	18 035,17		63 247,00					63,51	95 402,66	-261 577,39		143 750,04	**-213 230,01**
35	**Wójtowska 9**		14 861,98	12 992,56		330 637,41					63,51	358 555,46	71 998,84		143 250,06	**-143 306,56**
36	**Wrocławska 5B**	3 094,27		13 087,41							121,33	16 303,01	-22 266,64		19 484,28	**-19 085,37**
37	**Wrocławska 15**			158 865,84	2 505,60						211,71	161 583,15	47 546,93		53 740,08	**-60 296,14**
38	**Wrocławska 43**			13 706,17					14 466,60	252 458,52	56,46	280 687,75	178 208,19		63 682,20	**-38 797,36**
39	**Wrocławska 66**		5 246,96	34 393,29	29 550,53					341 793,54	405,36	411 389,68	298 735,55		209 505,14	**96 851,01**
40	**Wrocławska 68**		35 743,34		27 321,75						82,65	63 147,74	-243 485,15		214 808,67	**-91 824,22**
	Razem I	**34 953,54**	**153 544,16**	**318 936,25**	**233 473,01**	**821 850,18**	**19 715,58**	**308 399,67**	**23 284,99**	**1 507 835,91**	**85 754,96**	**3 507 748,25**	**-220 225,01**	**22 915,52**	**2 755 594,31**	**-949 463,43**

Lp.	Adres budynku	F.rem. - Instalacje elektryczne	F.rem. - Dźwigi	F.rem. - Nawierzchnie	F.rem. - Inst. wodne, kanal.,komin.	F.rem. - Elewacje, docieplenia, balkony	F.rem. - Instalacje c.o., węzły c.o.	F.rem. - Malowania kl. schod., wym. posadzki	F.rem. - Kominy	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne)	Wykonanie na dzień 31.12.2025 r.	Saldo na dzień 31.12.2024 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2025 r.	Saldo na dzień 31.12.2025 r.
	Garaże															
41	**Mazowiecka 32b**									13 738,00		13 738,00	9 750,08		6 493,68	**2 505,76**
42	**Mazowiecka 49a**									136 377,57	468,85	136 846,42	71 759,68		23 929,80	**-41 156,94**
43	**Mazowiecka 49b**									328 764,97	468,85	329 233,82	146 552,15		56 169,36	**-126 512,31**
45	**Wrocławska 43B**											0,00	4 346,92		1 878,36	**6 225,28**
46	**Mazowiecka 25n**											0,00	2 869,31		4 127,88	**6 997,19**
	Razem II	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**478 880,54**	**937,70**	**479 818,24**	**235 278,14**	**0,00**	**92 599,08**	**-151 941,02**
	RAZEM I + II	**34 953,54**	**153 544,16**	**318 936,25**	**233 473,01**	**821 850,18**	**19 715,58**	**308 399,67**	**23 284,99**	**1 986 716,45**	**86 692,66**	**3 987 566,49**	**15 053,13**	**22 915,52**	**2 848 193,39**	**-1 101 404,45**
	Centralny Fund. Rem.										**29 126,71**	**29 126,71**	**-155 191,73**	**-22 915,52**	**705 989,56**	**498 755,60**
	Razem	**34 953,54**	**153 544,16**	**318 936,25**	**233 473,01**	**821 850,18**	**19 715,58**	**308 399,67**	**23 284,99**	**1 986 716,45**	**115 819,37**	**4 016 693,20**	**-140 138,60**	**0,00**	**3 554 182,95**	**-602 648,85**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 16.03.2026 r.

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2025 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	1 970 705,08	-	1 970 705,08	1 694 202,23	-	1 694 202,23
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	343 062,70	-	343 062,70	105 474,17	-	105 474,17
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	102 692,02	-	102 692,02	96 684,31	-	96 684,31
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-	-	-	-	-	-
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	25 517,07	-	25 517,07	-22 948,15	-	-22 948,15
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	-227 024,79	-	-227 024,79	-184 163,91	-	-184 163,91
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	1 982 876,26	-	1 982 876,26	1 846 628,13	-	1 846 628,13
K	Podatek dochodowy	376 746,00	-	376 746,00	350 859,00	-	350 859,00