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.: 1085 / 2023 / K

Kraków, dn. 23.03.2023 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„ŁOBZÓW” w Krakowie

Sprawozdanie Finansowe

Spółdzielni Mieszkaniowej „Łobzów” w Krakowie

za rok 2022

Sprawozdanie sporządzone dn. 23.03.2023 r.

Sprawozdanie Finansowe przyjęto

Uchwałą Zarządu nr 3 / 11 / 2023 dn. 23.03.2023 r.

Sprawozdanie Finansowe zarekomendowano Walnemu Zgromadzeniu

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 / III / 2023 dn. 25.04.2023 r.

Wykonanie Planu Rzeczowo-Finansowego za rok 2022 (l.dz.: 1289/2023/K) przyjęto

Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3 / III / 2022 w dn. 25.04.2023 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 2022 rok

1. **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.**
2. **Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r.**
3. **Rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2022 r. do dnia 31.12.2022 r.**
4. **Informacja dodatkowa.**

Kraków, dnia 15 marca 2023 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA ROK 2022

NIP:	**6750005789**	KRS:	**0000104155**
	Data sporządzenia sprawozdania finansowego		**15/03/2023**
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od:	**01/01/2022**	Data do	**31/12/2022**
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:	**01/01/2022**	Data do	**31/12/2022**
Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzą wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:			
- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne			
X sprawozdanie finansowe nie zawiera dane łączne			
Założenie kontynuacji działalności			
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzoneprzy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:			
X tak	- nie		
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:			
X tak	- nie		
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności:			
Zasady (polityka) rachunkowości			
Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru			
1. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. 2. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną. 3. Zasady rachunkowości zostały określone w Zakładowym Planie Kont.			

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

.....

Sporządził:

.....

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

BILANS NA 31.12.2022 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2022*	*STAN NA 31.12.2021*
AKTYWA_A	**Aktywa trwałe**	**29 925 750,48**	**30 562 237,99**
AKTYWA_A_I	**Wartości niematerialne i prawne**	**-**	**-**
AKTYWA_A_I_1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
AKTYWA_A_I_2	Wartość firmy	-	-
AKTYWA_A_I_3	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_I_4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
AKTYWA_A_II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**29 925 750,48**	**30 562 237,99**
AKTYWA_A_II_1	Środki trwałe	29 925 750,48	30 562 237,99
AKTYWA_A_II_1_a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	25 879 379,95	26 281 401,81
AKTYWA_A_II_1_b	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 030 527,43	4 256 649,12
AKTYWA_A_II_1_c	urządzenia techniczne i maszyny	15 489,36	22 985,04
AKTYWA_A_II_1_d	środki transportu	-	-
AKTYWA_A_II_1_e	inne środki trwałe	353,74	1 202,02
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**	**8 772 086,32**	**8 895 326,48**
AKTYWA_B_I	**Zapasy**	**19 620,75**	**10 768,41**
AKTYWA_B_I_1	Materiały	19 620,75	10 768,41
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**	**624 099,10**	**613 829,73**
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	624 099,10	613 829,73
AKTYWA_B_II_3_a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	517 887,54	604 210,07
AKTYWA_B_II_3_a_1	1) do 12 miesięcy	517 887,54	604 210,07
AKTYWA_B_II_3_a_2	2) powyżej 12 miesięcy	-	-
AKTYWA_B_II_3_b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	104 934,90	9 523,66
AKTYWA_B_II_3_c	inne	206,00	96,00
AKTYWA_B_II_3_d	dochodzone na drodze sądowej	1 070,66	-
AKTYWA_B_II_3_e	należności od osób uprawnionych:	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_1	1) lokale mieszkalne	-	-
AKTYWA_B_II_3_e_2	2) lokale użytkowe	-	-
AKTYWA_B_III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**6 153 980,34**	**6 831 958,12**
AKTYWA_B_III_1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 153 980,34	6 831 958,12
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	6 153 980,34	6 831 958,12
AKTYWA_B_III_1_c_1	1) środki pieniężne w kasie i na rachunkach	112 426,70	128 973,17
AKTYWA_B_III_1_c_2	2) inne środki pieniężne	6 041 553,64	6 702 984,95
AKTYWA_B_III_1_c_3	3) inne aktywa pieniężne	-	-
AKTYWA_B_III_2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
AKTYWA_B_IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**1 974 386,13**	**1 438 770,22**
AKTYWA_B_IV_1	Inne krótkoterminowe rozliczeniamiędzyokresowe	1 608 668,26	901 965,56
AKTYWA_B_IV_2	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	365 717,87	536 804,66
AKTYWA_B_IV_3	Niedobór na funduszu remontowym nieruchomości	-	-
AKTYWA_C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	**-**	**-**
AKTYWA_D	**Udziały (akcje) własne**	**-**	**-**
Aktywa razem (suma pozycji A, B, C i D)		**38 697 836,80**	**39 457 564,47**

-	*PASYWA*	*STAN NA 31.12.2022*	*STAN NA 31.12.2021*
PASYWA_A	**Fundusze własne**	**33 202 116,83**	**34 040 288,61**
PASYWA_A_I	**Fundusz podstawowy**	**4 094 079,39**	**4 312 811,98**
PASYWA_A_I_1	Fundusz udziałowy	302 345,47	312 607,05
PASYWA_A_I_2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	11 893,11	21 475,38
PASYWA_A_I_3	Fundusz wkładów budowlanych	3 779 840,81	3 978 729,55
PASYWA_A_II	**Fundusz zasobowy**	**28 421 009,46**	**28 803 735,03**
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**	**687 027,98**	**923 741,60**
PASYWA_A_VII	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)**	**-**	**-**
PASYWA_A_VII_1		-	-
PASYWA_B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązowania**	**5 495 719,97**	**5 417 275,86**
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**	**4 693 659,32**	**4 741 612,29**
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	3 201 972,53	2 675 230,71
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:	2 809 368,26	2 276 209,84
PASYWA_B_III_3_d_1	1) do 12 miesięcy	2 536 255,27	2 057 973,88
PASYWA_B_III_3_d_2	2) powyżej 12 miesięcy	273 112,99	218 235,96
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	81 927,12	92 881,45
PASYWA_B_III_3_h	z tytułu wynagrodzeń	-	-
PASYWA_B_III_3_i	inne	310 677,15	306 139,42

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:	1 491 686,79	2 066 381,58
PASYWA_B_III_4_1	- fundusz remontowy	1 403 762,05	1 978 371,84
PASYWA_B_IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	**802 060,65**	**675 663,57**
PASYWA_B_IV_1	Ujemna wartość firmy	-	-
PASYWA_B_IV_2	Inne rozliczenia międzyokresowe	391 621,53	325 925,90
PASYWA_B_IV_2_1	- długoterminowe	-	-
PASYWA_B_IV_2_2	- krótkoterminowe	391 621,53	325 925,90
PASYWA_B_IV_3	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	410 439,12	349 737,67
Pasywa razem (suma pozycji A i B)		**38 697 836,80**	**39 457 564,47**

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT NA 31.12.2022 ROKU.

-	*AKTYWA*	*STAN NA 31.12.2022*	*STAN NA 31.12.2021*
A	**Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:**	**12 870 396,42**	**12 451 206,44**
	- od jednostek powiązanych	-	-
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	12 870 396,42	12 451 206,44
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomoPci	10 409 641,20	10 233 191,01
	b) z działalności własnej	2 460 755,22	2 218 015,43
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
B	**Koszty działalności operacyjnej**	**11 885 862,64**	**11 457 862,94**
I	Amortyzacja	22 617,04	44 518,79
II	Zużycie materiałów i energii	4 748 012,98	4 909 532,47
III	Usługi obce	2 897 566,17	2 469 543,23
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 623 815,94	1 510 747,33
	- podatek akcyzowy	-	-
V	Wynagrodzenia	921 916,07	865 749,94
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	177 033,36	167 030,86
	- emerytalne	88 519,23	83 632,93
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 494 901,08	1 490 740,32
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
	Razem koszty rodzajowe w tym:	11 885 862,64	11 457 862,94
	a) eksploatacja i utrzymanie nieruchomości	10 171 260,96	10 337 845,69
	b) z działalności własnej	1 714 601,68	1 120 017,25
C	**Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)**	**984 533,78**	**993 343,50**
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości(A.I.a-B.IX.a)	238 380,24	-104 654,68
II	Wynik na działalności pozostałej(C - C.I)	-	-
D	**Pozostałe przychody operacyjne**	**66 018,65**	**254 893,30**
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Dotacje	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
IV	Inne przychody operacyjne	66 018,65	254 893,30
E	**Pozostałe koszty operacyjne**	**90 881,71**	**256 378,62**
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-
III	Inne koszty operacyjne	90 881,71	256 378,62
F	**Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)**	**959 670,72**	**991 858,18**
G	**Przychody finansowe**	**116 367,50**	**22 420,74**
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:	116 367,50	22 420,74
	- od jednostek powiązanych	-	-
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
V	Inne	-	-
H	**Koszty finansowe**	**-**	**9,00**
I	Odsetki, w tym:	-	9,00
	- dla jednostek powiązanych	-	-
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-
	- w jednostkach powiązanych	-	-
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-
IV	Inne	-	-
I	**Zysk (strata) brutto (F+G-H)**	**1 076 038,22**	**1 014 269,92**
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego	-	-
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego	187 066,99	76 669,31
III	Zysk(strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów roku ubiegłeg(I+I.I-I.II)	888 971,23	937 600,61
J	**Podatek dochodowy**	**157 222,00**	**200 926,00**
K	**Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)**	**-**	**-**
L	**Zysk (strata) netto (I-J-K)**	**918 816,22**	**813 343,92**
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	44 721,25	-
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	-	187 066,99
III	Zysk(strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżąc.(I.III-J-K-L.I+L.II)	687 027,98	923 741,60

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 2022.

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 2023 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 2022 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 31.12.2022 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 2022 roku **- Załącznik nr 16**.

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 1

MAJĄTEK TRWAŁY NA DZIEŃ 31.12.2022 r. - (BRUTTO)

Grupa środków trwałych	Stan na dzień 01.01.2022 r.	Zwiekszenia	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2022 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	**32 391,16**			**32 391,16**
II. Środki trwałe				
a) grunty własne	20 178 928,11		135 141,02	20 043 787,09
b) grunty w wieczystym użytkowaniu	10 675 209,18			10 675 209,18
c) budynki i budowle, w tym	15 176 314,78		65 876,24	15 110 438,54
budynki mieszkalne	13 147 072,80		65 876,24	13 081 196,56
d) urządzenia i maszyny	573 013,78	4 165,49	1 723,01	575 456,26
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	83 864,74	3 021,23	3 138,46	83 747,51
Razem rzeczowy majątek trwały	**46 687 330,59**	**7 186,72**	**205 878,73**	**46 488 638,58**
Ogółem aktywa trwałe (I + II)	**46 719 721,75**	**7 186,72**	**205 878,73**	**46 521 029,74**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 1a

MAJĄTEK TRWAŁY - UMORZENIE

Określenie grupy składników majątku trwałego	Stan na dzień 01.01.2022 r.	Zwiększenie amortyzacja umorzenie	Zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2022 r.
I. Wartości niematerialne i prawne	32 391,16			32 391,16
III. Środki trwałe:				
a) grunty własne				
b) grunty w wieczystym użytkow.	4 572 735,48	266 880,84		4 839 616,32
c) budynki i budowle, w tym:	10 919 665,66	206 643,45	46 398,00	11 079 911,11
budynki mieszkalne	8 919 133,59	196 700,66	46 398,00	9 069 436,25
d) urządzenia techniczne i maszyny	550 028,74	11 661,17	1 723,01	559 966,90
e) środki transportu	0,00			0,00
f) pozostałe środki trwałe	82 662,72	3 869,51	3 138,46	83 393,77
Razem rzeczowy majątek trwały	**16 125 092,60**	**489 054,97**	**51 259,47**	**16 562 888,10**
Ogółem aktywa trwałe	**16 157 483,76**	**489 054,97**	**51 259,47**	**16 595 279,26**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik 1b

Zwiększenia i zmniejszenia środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych w 2022 r.

Wyszczególnienie	Środki trwałe mieszkaniowe	Środki trwałe niemieszkaniowe	Wartości niematerialne i prawne	Razem
a) Wartość początkowa				
- wartość brutto na dzień 01.01.2022 r.	46 491 267,46	196 063,13	32 391,16	46 719 721,75
- zwiększenia w ciągu roku		7 186,72	0,00	**7 186,72**
- zmniejszenia w ciągu roku	202 740,27	3 138,46	0,00	**205 878,73**
- wartość końcowa na dzień 31.12.2022 r.	**46 288 527,19**	**200 111,39**	**32 391,16**	**46 521 029,74**
b) Umorzenia i amortyzacja				
- stan umorzeń na dzień 01.01.2022 r.	15 953 216,53	171 876,07	32 391,16	16 157 483,76
- zwiększenia w ciagu roku	473 524,29	15 530,68	0,00	489 054,97
- zmniejszenia w ciągu roku	48 121,01	3 138,46	0,00	51 259,47
- stan umorzeń na dzień 31.12.2022 r.	**16 378 619,81**	**184 268,29**	**32 391,16**	**16 595 279,26**
c) Wartość netto na dzień 31.12.2022 r.	**29 909 907,38**	**15 843,10**	**0,00**	**29 925 750,48**
d) Wartość netto na dzień 01.01.2022 r.	30 538 050,93	24 187,06	0,00	30 562 237,99
Różnica	**-628 143,55**	**-8 343,96**	**0,00**	**-636 487,51**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik 1c

WARTOŚĆ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

Środki trwałe	nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	zmniejszenia	Brutto BZ	Netto do bilansu
Wartości niematerianе i prawne	**20**	**32 391,16**			**32 391,16**	**0,00**
Grunty						
grunty własne	10-7-0	20 178 928,11		135 141,02	20 043 787,09	
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		**30 854 137,29**	**0,00**	**135 141,02**	**30 718 996,27**	**25 879 379,95**
Budynki i lokale						
budynki	10-1-0	13 147 072,80		65 876,24	13 081 196,56	
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		**15 176 314,78**		**65 876,24**	**15 110 438,54**	**4 030 527,43**
Urządzenia techniczne i maszyny						
dźwigi	10-5-0	419 860,86		1 613,33	418 247,53	
urzadzenia hydroforni	10-6-0	40 954,53		109,68	40 844,85	
komputery i drukarki	11-3-0	86 010,50	4 165,49		90 175,99	
maszyny biurowe	11-4-0	16 457,71			16 457,71	
urządzenia techniczne	11-6-0	9 730,18			9 730,18	
RAZEM		**573 013,78**	**4 165,49**	**1 723,01**	**575 456,26**	**15 489,36**
Inne środki trwałe	**12-0-0**	**83 864,74**	**3 021,23**	**3 138,46**	**83 747,51**	**353,74**
Razem rzeczowy majątek trwały		**46 687 330,59**	**7 186,72**	**205 878,73**	**46 488 638,58**	**29 925 750,48**
Ogółem aktywa trwałe		**46 719 721,75**	**7 186,72**	**205 878,73**	**46 521 029,74**	**29 925 750,48**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik 1d

UMORZENIA ŚRODKÓW TRWAŁYCH

	Nr konta	Brutto BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Brutto BZ
Wartości niematerianе i prawne	74	32 391,16			32 391,16
Grunty własne					
Użytkowanie wieczyste	70-7	4 572 735,48	266 880,84		4 839 616,32
Budynki i lokale	70-1-0	8 919 133,57	196 700,66	46 398,00	9 069 436,23
Pawilony	70-2-0	1 845 457,17	7 086,36		1 852 543,53
Garaże	70-3-0	138 040,72	2 856,43		140 897,15
Hydrofornie	70-4-0	17 034,20			17 034,20
		10 919 665,66	206 643,45	46 398,00	11 079 911,11
Urządzenia techniczne i maszyny					
Dźwigi	70-5-0	419 860,86		1 613,33	418 247,53
Urzadzenia hydroforni	70-6-0	40 954,53		109,68	40 844,85
Komputery i drukarki	71-3-0	69 593,52	10 688,21		80 281,73
Maszyny biurowe	71-4-0	16 457,71			16 457,71
Urządzenia techniczne	71-6-0	3 162,12	972,96		4 135,08
		550 028,74	11 661,17	1 723,01	559 966,90
Inne środki trwałe	72-0-0	82 662,72	3 869,51	3 138,46	83 393,77
Razem umorzenia majątku trwałego		**16 125 092,60**	**489 054,97**	**51 259,47**	**16 562 888,10**
Ogółem umorzenia		**16 157 483,76**	**489 054,97**	**51 259,47**	**16 595 279,26**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 2

GRUNTY BĘDĄCE W ZARZĄDZANIU SPÓŁDZIELN

GRUNTY WŁASNE

Stan na dzień 01.01.2022 r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
Wartość	Wartość
20 178 928,11	**20 043 787,09**

GRUNTY W WIECZYSTYM UŻYTKOWANIU

Stan na dzień 01.01.2021 r.	Stan na dzien 31.12.2021 r.
Wartość netto zł	Wartość netto zł
6 102 473,70	**5 835 592,86**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załacznik nr 3

AKTUALIZACJA NALEŻNOŚCI

Lp.	Treść	Stan na dzień 01.01.2022 r.	Utworzenie i zwiększenie	Zmniejszenie i rozwiązanie	Stan na dzień 31.12.2022 r.
1	Aktualizacja należności od dłużników konto 290 korygujące ich wielkość w bilansie	5 369,00	32 354,36	37 723,36	0,00
2	Aktualizacja należności od dłużników konto 291 korygujące ich wielkość w bilansie	220 673,45	46 029,99	202 687,15	64 016,29
3	Postawionych w stan likwidacji				
4	Postawionych w stan upadłości				
5	Kwestionowanych należności spornych				
	Razem	**226 042,45**	**78 384,35**	**240 410,51**	**64 016,29**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 4

KAPITAŁ - FUNDUSZ PODSTAWOWY

L.p.	Nazwa funduszu	Nr konta	Kwota
1	Fundusz udziałowy	811	302 345,47
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	816	11 893,11
3	Fundusz wkładów budowlanych	817	3 724 864,89
4	Fundusz wkładów garażowych	819	54 975,92
	Razem fundusz podstawowy		**4 094 079,39**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 5

KONTO 811 FUNDUSZ UDZIAŁOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.	312 607,05
2	Zmniejszenia :	10 261,58
	a) przeksięgowanie udziałów byłych członków	10 261,58
3	Zwiększenia :	0,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.	302 345,47

KONTO 812 FUNDUSZ ZASOBOWY

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.	28 803 735,03
2	Zmniejszenia :	382 733,98
	a) umorzenie roczne środków trwałych	277 445,16
	b) wyodrębnienia	105 288,82
3	Zwiększenia :	8,41
	a) spłata kredytu	8,41
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.	28 421 009,46

KONTO 816 FUNDUSZ WKŁADÓW LOKATORSKICH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.	21 475,38
2	Zmniejszenia :	476 979,45
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	364 969,48
	b) pokrycie zadłużenia z wkładu	39 030,52
	c) umorzenie roczne	868,55
	d) przeniesienie na odrębną własność	60 377,25
	e) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	11 733,65
3	Zwiększenia :	467 397,18
	a) rozliczenie wkładu po licytacji	433 852,20
	b) przeniesienie na odrębną własność	21 811,33
	c) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	11 733,65
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.	11 893,11

KONTO 817 FUNDUSZ WKŁADÓW BUDOWLANYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.	3 919 268,08
2	Zmniejszenia :	759 276,04
	a) przeks. wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp.	538 672,85
	b) przeniesienie na odrębną własność	36 964,52
	c) umorzenie roczne	183 638,67
3	Zwiększenia :	564 872,85
	a) przeks.wkładów w zw. ze sprzedażą, darowizną itp..	538 672,85
	b) przeniesienie na odrębną własność	26 200,00
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.	3 724 864,89

KONTO 819 FUNDUSZ WKŁADÓW GARAŻOWYCH

L.p	**Wyszczególnienie**	Kwota
1	Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.	59 461,47
2	Zmniejszenia :	7 794,97
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	3 309,42
	b) umorzenie roczne	4 485,55
3	Zwiększenia :	3 309,42
	a) przeks. w zw. z umową sprzedaży, darowizną	3 309,42
4	Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.	54 975,92

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załacznik nr 6

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - CZYNNE (AKTYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
Rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym:	**788 354,38**	**459 818,57**
1. Nadwyżka kosztów nad nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	536 804,66	359 125,87
2. Należności z tytułu sprzedaży dotyczące bieżącego okresu a zafakturowane w nastepnym okresie **649**	0,00	0,00
3. Odsetki od lokat terminowych naliczone do dnia bilansowego **649**	0,00	0,00
4. Faktury od dostawców otrzymane w bieżącym okresie dotyczące nastepnego okresu **649**	1 767,86	19 847,80
5. Nadwyżka kosztów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	249 781,86	80 844,90

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - KRÓTKOTERMINOWE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
845 Przychody przyszłych okresów	**13 303,49**	**19 871,45**
Zasądzone na rzecz Spółdzielni koszty sądowe i komornicze	13 303,49	19 871,45

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - BIERNE (PASYWA)

Treść	Stan na dzień 31.12.2021 r.	Stan na dzień 31.12.2022 r.
Rozliczenia międzyokresowe przychodów w tym:	**678 340,28**	**782 189,20**
1. Nadwyżka przychodów nad kosztami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi **647**	365 717,87	410 439,12
2. Nadwyżka przychodów c.o. - do rozliczenia w roku następnym **649**	1 041,25	60 318,92
3. Nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego **649**	311 581,16	311 431,16

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 7

ZOBOWIĄZANIA PUBLICZNO-PRAWNE

Nazwa konta	numer konta	Zobowiązania
Deklaracja VAT grudzień 2022 r.	220-0000-001-02	39 161,00
ZUS- za grudzień 2022 r.	220-0000-002-00	36 966,12
Podatek dochodowy od osób fizycznych	220-0000-004-00	5 800,00
Podatek dochodowy od osób prawnych	221	0,00
	Razem	**81 927,12**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 8

NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA NA DZIEŃ 31.12.2022 r.

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
I	Należności długoterminowe		0,00
1	**Należności z tytułu dostaw i usług**		
	Rozrachunki z dostawcami	200	4 806,65
	Rozrachunki z członkami	204	421 640,12
	Rozrachunki z użytkownikami	205	112 689,80
	Rozrachunki z mieszkańcami	208	0,00
	Odsetki od lokali mieszkalnych	214	0,00
	Odsetki od lokali użytkowych	215	0,00
	Razem		539 136,57
	Odpis aktualizujący	290	0,00
	Należności zasądzone	248	42 767,26
	Odpis aktualizujący	291	-64 016,29
	Razem do bilansu		517 887,54
2	**Z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych**		
	Vat do rozliczena	220	5 101,90
	Podatek dochodowy	221	99 833,00
	Podatek od nieruchomości	220	0,00
	Razem		104 934,90
3	**Inne**		
	Inne rozrachunki z pracownikami (bilety MPK)	234	206,00
	Inne rozrachunki (kwoty do wyjaśnienia)	249	0,00
	Do bilansu		206,00
	Rozrachunki sporne skierowane do sądu	267	1 070,66
	Do bilansu		1 070,66
II	**Ogółem należności krótkoterminowe**		**624 099,10**
	Razem należności		**624 099,10**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 8a

ZOBOWIĄZANIA NA DZIEŃ 31.12.2022 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Konto	Wartość
1	Rozrachunki z dostawcami	200	1 047 233,01
2	Kaucje gwarancyne kontrahentów		
	a. do 12 m-cy	200	173 904,46
	b. powyżej 12 m-cy	200	273 112,99
3	Rozrachunki z członkami i użytkownikami lokali	204	727 868,37
4	Rozrachunki z najemcami	205	14 425,50
5	Udziały członkowskie	208	572 823,93
	Razem		2 809 368,26
6	Inne rozrachunki: kaucje lokale użytk., PZU prac.	249	310 677,15
7	Dodatkowe opłaty, ubezpieczenie Uniqa	244	0,00
	Razem		310 677,15
8	Z tytułu wynagrodzeń	231	0,00
9	Z tytułu podatków i ubezpieczeń		
	a. rozrachunki publiczno - prawne	220	81 927,12
	b. podatek od osób prawnych	221	0,00
	Razem		81 927,12
	Ogółem zobowiązania krótkoterminowe		**3 201 972,53**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 9

STRUKTURA RZECZOWA TERYTORIALNA PRZYCHODÓW W 2022 ROKU

Lp	Rodzaj działalności	Konto	Kwota	Struktura %
1.	Przychody z eksploatacji zasobów mieszkaniowych	722	7 993 280,62	59,65
2.	Przychody z najmu lokali użytkowych	723	2 191 303,98	16,35
3.	Przychody z c.o.	708	2 994 733,65	22,34
4.	Pozostała sprzedaż	724	40 815,84	0,30
5.	Przychody finansowe	761,762	116 367,50	0,87
6.	Przychody operacyjne	763	66 018,28	0,49
	Razem przychody		**13 402 519,87**	100,00

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 10

KOSZTY WG RODZAJÓW W 2022 ROKU

L.p	Wyszczególnienie	Konto	Kwota	Struktura
1	Amortyzacja	400	22 617,04	0,18%
2	Materiały	411	73 386,00	0,59%
3	Energia elektryczna i centralne ogrz.	419	4 674 626,98	37,63%
4	Pozostałe koszty	428	614 800,79	4,95%
5	Usługi obce	429	2 897 566,17	23,32%
6	Wynagrodzenia	431	921 916,07	7,42%
7	ZUS	445	169 853,09	1,37%
8	Świadczenia na rzecz pracowników	450	7 180,27	0,06%
9	Odpis na f. remontowy	452	1 416 220,44	11,40%
10	Podatki, wieczyste użytkowanie	461	1 623 815,94	13,07%
11	Koszty przejazdu	463	684,51	0,01%
	Razem koszty		**12 422 667,30**	100,00%

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 11

Ustalenie podstawy opodatkowania do podatku dochodowego od osób prawnych za 2022

Przychody	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Opłaty eksploatacyjne i media l. użytkowe		2 191 303,98	2 191 303,98
Opłaty eksploatacyjne, dzierżawy i media l. mieszkalne	7 993 280,62		7 993 280,62
- wynik z lat poprzednich	-349 737,67		-349 737,67
- nadwyżka bilansowa z roku poprzedniego	-623 012,55		-623 012,55
- opłaty za korzystanie z cz. wspólnej na działaność nie mieszkaniową (pożytki)	-34 684,97	34 684,97	0,00
- opłata za garaże osób nie będących mieszkańcami spółdzielni	-25 869,97	25 869,97	0,00
Przychody z tytułu c.o. l. użytkowe		228 635,40	228 635,40
Przychody z tytułu c.o. l. mieszkalne	2 766 098,25		2 766 098,25
Nadwyżka przychodów nad kosztami c.o. (k.649)		15 515,07	15 515,07
Sprzedaż pozostała		40 815,84	40 815,84
Pozostałe przychody operacyjne l. użytkowe		39 363,09	39 363,09
Pozostałe przychody operacyjne l. mieszkalne	26 655,56		26 655,56
Odsetki od nieterminowych opłat l. mieszkalne	34 206,57		34 206,57
Odsetki od nieterminowych opłat l. użytkowe		12 215,53	12 215,53
Odsetki od lokat terminowych		69 945,40	69 945,40
Razem przychody	9 786 935,84	2 658 349,25	12 445 285,09

struktura sprzedaży GZM	78,64
struktura sprzedaży pozostała działalność	21,36

Koszty uzyskania przychodów	GZM	Pozostałe	Spółdzielnia ogółem
Koszty eksploatacji liczone metodą bezpośrednią	7 941 967,37	1 493 363,13	9 435 330,50
- wynik z lat poprzednich	-536 804,66		-536 804,66
Centralne ogrzewanie	2 766 098,25	221 238,55	2 987 336,80
Nadwyżka kosztów nad przychodami c.o. (k.649)	36 041,05		36 041,05
Koszty finansowe		0,00	0,00
Pozostałe koszty operacyjne	42 053,91	48 827,80	90 881,71
Razem koszty	10 249 355,92	1 763 429,48	12 012 785,40

Rozliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody do opodatkowania:	**9 786 935,84**	**2 658 349,25**	**12 445 285,09**
Koszty	10 249 355,92	1 763 429,48	12 012 785,40
koszty zarządu	-1 165 997,16	-230 338,63	-1 396 335,79
koszty zarzadu wg struktury	1 098 078,47	298 257,32	1 396 335,79
składka na KRS		-550,00	-550,00
składka na KRS wg struktury	432,51	117,48	550,00
Koszty	10 181 869,74	1 830 915,65	12 012 785,40
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów			
- opłaty za przejazdy	-27,52	-7,48	-35,00
- wydatki na Krajowa Radę Spółdzielczą	-149,42	-40,58	-190,00
Koszty podatkowe	**10 181 692,80**	**1 830 867,59**	**12 012 560,40**
Dochód	**-394 756,96**	**827 481,66**	**432 724,69**
podatek 19%		157 221,52	
Podatek po zaokrągleniach		**157 222,00**	
Podatek dochodowy - 647	**6 592,00**		
Podatek dochodowy - 860		**150 630,00**	

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik 11a.1

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI NA DZIEŃ 31.12.2022 r.

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	7 993 280,62	2 191 303,98	7 941 967,37	1 493 363,13	51 313,25	697 940,85
2	Centralne ogrzewanie	2 766 098,25	228 635,40	2 766 098,25	221 238,55	0,00	7 396,85
3	Pozostała sprzedaż		40 815,84		0,00	0,00	40 815,84
4	Przychody i koszty finansowe		116 367,50		0,00	0,00	116 367,50
5	Przychody i koszty operacyjne		66 018,65		90 881,71	0,00	-24 863,06
6	**Ogółem**	10 759 378,87	2 643 141,37	10 708 065,62	1 805 483,39	**51 313,25**	837 657,98
7	**Podatek dochodowy**					6 592,00	150 630,00
8	**Wynik netto do podziału**					**44 721,25**	**687 027,98**

przychody	13 402 520,24
koszty	12 513 549,01
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	888 971,23

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik 11a.2

USTALENIE WYNIKU NA GZM I POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI ZA 2022 ROK

L.p.	Wyszczególnienie	Przychody		Koszty		**Wynik**	
		GZM	Pozostałe	GZM	Pozostałe	**GZM**	**Pozostałe**
1	Eksploatacja	7 643 542,95	2 191 303,98	7 405 162,71	1 493 363,13	238 380,24	697 940,85
2	Centralne ogrzewanie	2 766 098,25	228 635,40	2 766 098,25	221 238,55	0,00	7 396,85
3	Pozostała sprzedaż		40 815,84		0,00	0,00	40 815,84
4	Przychody i koszty finansowe		116 367,50		0,00	0,00	116 367,50
5	Przychody i koszty operacyjne		66 018,65		90 881,71	0,00	-24 863,06
6	**Ogółem**	10 409 641,20	2 643 141,37	10 171 260,96	1 805 483,39	**238 380,24**	837 657,98
7	**Podatek dochodowy**					6 592,00	150 630,00
8	**Wynik netto do podziału**					**231 788,24**	**687 027,98**

przychody	13 052 782,57
koszty	11 976 744,35
Wynik brutto z działalności Spółdzielni	1 076 038,22

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 12

STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA DZIEŃ 31.12.2022 r.

L.p	Wyszczególnienie	Nr konta	Stan na dzień 31.12.2022 r.
1	Rachunek rozliczeniowy	131	20 000,00
2	Rachunek - czynsze	136	80 257,02
3	Rachunek VAT	132	0,00
4	Lokata Spółdzielni ON	139-0400-0-0	925 255,66
5	Lokaty Spółdzielni	139	4 462 704,35
6	Kaucje gwarancyjne	139	447 017,45
7	Lokata - kaucje najemców lok. uż.	139	206 576,18
8	Kasa	101	5 194,15
9	Środki pieniężne w drodze	149	6 975,53
	Razem środki pieniężne		**6 153 980,34**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 13

ZATRUDNIENIE ORAZ WYNAGRODZENIA W 2022 ROKU

L.p.	Wyszczególnienie	
1	Przecietna liczba zatrudnionych, w tym:	12
	- kobiety	8
	- mężczyźni	4
2	Wynagrodzenie osobowe	921 916,07
3	Wynagrodzenie bezosobowe	0,00
4	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie	6 402,19
5	Wynagrodzenie Zarządu	343 011,76
6	Wynagrodzenie firmy audytorskiej	8 271,90

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 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 31.12.2022 r.
1	Friedleina 19	13	1 304,43				1 304,43		1 304,43
2	Litewska 20	68	7 788,04				7 788,04		7 788,04
3	Litewska 22	69	12 200,00				12 200,00		12 200,00
4	Lubelska 13	14	5 301,73				5 301,73		5 301,73
5	Lubelska 19	14	2 597,86				2 597,86		2 597,86
6	Łokietka 6b	20	3 213,20				3 213,20		3 213,20
7	Łokietka 23	27	29 187,74	53 972,32	9 299,15		92 459,21		92 459,21
8	Mazowiecka 27	10	571,40				571,40		571,40
9	Mazowiecka 31	10	1 772,22				1 772,22		1 772,22
10	Mazowiecka 34	35	5 219,51				5 219,51		5 219,51
11	Mazowiecka 35	20	2 985,51				2 985,51		2 985,51
12	Mazowiecka 36	35	3 828,09				3 828,09		3 828,09
13	Mazowiecka 38	27	2 889,04				2 889,04		2 889,04
14	Mazowiecka 39	10	2 034,46				2 034,46		2 034,46
15	Mazowiecka 49	44	5 059,16				5 059,16		5 059,16
16	Mazowiecka 51	44	9 209,55				9 209,55		9 209,55
17	Mazowiecka 53	44	3 104,32				3 104,32		3 104,32
18	Mazowiecka 55	44	6 884,26				6 884,26		6 884,26
19	Mazowiecka 60	12	5 184,92				5 184,92		5 184,92
20	Mazowiecka 66	32	3 552,98	13 276,71	3 167,00		19 996,69		19 996,69
21	Mazowiecka 84	45	6 718,72				6 718,72	39 359,54	46 078,26
22	Mazowiecka 98	10	1 646,34				1 646,34		1 646,34
23	Mazowiecka 104	29	3 959,57				3 959,57		3 959,57
24	Mazowiecka 104 a	36	2 581,56				2 581,56		2 581,56
25	Mazowiecka 106	60	4 619,71	1 670,00			6 289,71		6 289,71
26	Mazowiecka 117	157	13 640,75				13 640,75		13 640,75
27	Mazowiecka 125	157	17 106,25				17 106,25		17 106,25
28	Racławicka 29	30	15 830,28				15 830,28		15 830,28
29	Racławicka 31	30	2 602,65				2 602,65		2 602,65
30	Racławicka 32	30	2 001,99				2 001,99		2 001,99
31	Racławicka 32 a	30	2 315,99				2 315,99		2 315,99
32	Racławicka 54	157	23 826,43				23 826,43		23 826,43
33	Wójtowska 4	69	4 321,36				4 321,36		4 321,36
34	Wójtowska 7	121	8 387,75				8 387,75		8 387,75
35	Wójtowska 9	121	9 948,11				9 948,11		9 948,11
36	Wrocławska 5b	14	1 902,81				1 902,81		1 902,81
37	Wrocławska 15a	10	243,30				243,30		243,30
38	Wrocławska 15b	23	2 865,82				2 865,82		2 865,82
39	Wrocławska 43	62	5 476,00				5 476,00		5 476,00
40	Wrocławska 66	158	38 293,87				38 293,87		38 293,87
41	Wrocławska 68	157	18 698,00				18 698,00		18 698,00
42	Garaże wolnostojące	41	19,72				19,72		19,72
	Razem		**300 895,40**	**68 919,03**	**12 466,15**	**0,00**	**382 280,58**	**39 359,54**	**421 640,12**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 15

KONTO 855 CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.**	**284 210,98**
II	zmniejszenia:	471 342,22
	z przeznaczeniem na dofinansowanie remontów budynków	56 724,52
	remont mienia Spółdzielni	414 617,70
III	zwiększenia:	300 879,05
	odpis z zysku za 2021 rok (Uchwała nr 4/WZ/2022)	300 879,05
	inne	0,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.**	**113 747,81**

KONTO 856 FUNDUSZ REMONTOWY BUDYNKOWY

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.**	**1 043 745,02**
II	**zwiększenia:**	1 472 944,96
	naliczenie roczne	1 416 220,44
	dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego	56 724,52
	dodatkowe dochody	0,00
III	**zmniejszenia:**	2 734 651,30
	remont dźwigów	77 706,96
	remont nawierzchni	285 254,38
	naprawa fundamentów i opaski	23 085,51
	roboty ogólnobudowlane	104 925,00
	obróbki blacharskie	36 371,88
	malowanie klatek schodowych	141 192,78
	remont instalacji odgromowej	90 868,59
	remont instalacji c.o.	14 561,85
	remont kanalizacji i instalacji wodociągowej	106 428,32
	naprawa szlabanów	3 414,92
	wymiana drzwi, okien, posadzki	286 328,70
	naprawa elewacji i docieplenie ścian	88 951,78
	remont pokryć dachowych	835 086,92
	naprawa ogrodzenia	355,04
	remont przewodów kominowych	4 600,40
	remont pomieszczenia węzła c.o.	27 470,50
	remont wiat śmietnikowych	9 532,50
	remont balkonów	595 727,97
	inne (ogłoszenia przetargów)	2 787,30
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.**	**-217 961,32**

KONTO 857 FUNDUSZ ODREBNEJ WŁASNOŚCI

l.p.	Wyszczególnienie	kwota
I	**Bilans otwarcia na dzień 01.01.2022 r.**	**88 009,74**
II	zwiększenia	0,00
III	zmniejszenia:	85,00
	opłata za pełnomocnictwo przy wyodrębnieniu	85,00
IV	**Bilans zamknięcia na dzień 31.12.2022 r.**	**87 924,74**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

Załącznik nr 16

ZESTAWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO W 2022 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. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi, inne)	Wykonanie na dzień 31.12.2022 r.	Saldo na dzień 31.12.2021 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2022 r.	Saldo na dzień 31.12.2022 r.
	Mieszkalne															
1	**Friedleina 19**				8000,00							8 000,00	15 079,40		9189,36	**16 268,76**
2	**Litewska 20**	1812,76		11786,82					1715,97		11,29	15 326,84	-38 740,41		42238,44	**-11 828,81**
3	**Litewska 22**		11552,05			18665,85					67,73	30 285,63	-38 348,71		46315,98	**-22 318,36**
4	**Łokietka 6B**					2170,00	10730,74		3186,00		64 185,15	80 271,89	35 318,76		15407,76	**-29 545,37**
5	**Łokietka 23**					4478,96	10584,44					15 063,40	89 802,96		14796,96	**89 536,52**
6	**Lubelska 13**												-19 531,30		13071,36	**-6 459,94**
7	**Lubelska 19**					4823,71				190,00	3 414,92	8 428,63	-51 743,32		9473,64	**-50 698,31**
8	**Mazowiecka 27**	1418,75				1450,00					11,76	2 880,51	61 624,78		6722,52	**65 466,79**
9	**Mazowiecka 31**					15764,76					70,58	15 835,34	18 423,78		7597,20	**10 185,64**
10	**Mazowiecka 34**		1186,01			885,00	1393,97	69999,66	2030,40		211,70	75 706,74	57 261,15		20423,88	**1 978,29**
11	**Mazowiecka 35**									54335,26	105,86	54 441,12	64 775,89		14324,28	**24 659,05**
12	**Mazowiecka 36**		17021,89			1040,00	1356,72	71193,12	2030,40		13 578,33	106 220,46	98 676,29		22586,88	**15 042,71**
13	**Mazowiecka 38**	2126,41	1787,94			31055,60					82,19	35 052,14	56 751,46		22227,00	**43 926,32**
14	**Mazowiecka 39**					405,00			12538,80			12 943,80	50 315,05		6953,64	**44 324,89**
15	**Mazowiecka 49**		1933,33									1 933,33	-57 222,60		39374,64	**-19 781,29**
16	**Mazowiecka 51**		7643,21							864,00		8 507,21	-78 108,38		32674,11	**-53 941,48**
17	**Mazowiecka 53**	2230,95	340,70		386,48						11,42	2 969,55	-52 099,76		36630,72	**-18 438,59**
18	**Mazowiecka 55**	1127,94	329,40							51932,00	117,47	53 506,81	23 230,54		33149,88	**2 873,61**
19	**Mazowiecka 60**				4600,40						3 448,50	8 048,90	12 873,55		6582,48	**11 407,13**
20	**Mazowiecka 66**				1244,25							1 244,25	37 607,00		15466,56	**51 829,31**
21	**Mazowiecka 84**	2090,80		213396,35	2068,50	675,46				72192,13	512,42	290 935,66	118 931,63		51822,12	**-120 181,91**
22	**Mazowiecka 98**	1070,06			7313,59				3172,81		11,63	11 568,09	-3 026,91		5586,00	**-9 009,00**
23	**Mazowiecka 104**	1106,90									11,76	1 118,66	-20 323,40		14363,88	**-7 078,18**
24	**Mazowiecka 104a**	2295,37				4840,00			3186,00	8424,00	11,76	18 757,13	-6 835,85		19278,48	**-6 314,50**
25	**Mazowiecka 106**	17583,71										17 583,71	10 570,14		23075,40	**16 061,83**
26	**Mazowiecka 117**		2531,21	5404,75	18648,53	551,95		91744,86			1 752,02	120 633,32	-83 613,72	2 949,64	116983,82	**-84 313,58**
27	**Mazowiecka 125**	19111,41	4142,94	9799,50	18088,89			42324,67		365720,49	1 578,36	460 766,26	46 535,20	45 606,59	118372,39	**-250 252,08**
28	**Racławicka 29**	1074,50		17885,86		895,00					29 468,43	49 323,79	67 964,29		10989,45	**29 629,95**
29	**Racławicka 31**	1418,75		21832,07		550,00					9 954,82	33 755,64	1 882,69		15783,42	**-16 089,53**
30	**Racławicka 32**	10160,80								4860,00	7 793,68	22 814,48	67 230,02		9203,40	**53 618,94**
31	**Racławicka 32a**	1291,50		3572,52			8292,53				47,05	13 203,60	56 950,25		8580,00	**52 326,65**
32	**Racławicka 54**	14159,25	3631,86		17996,64					308708,93		344 496,68	39 506,78		94729,08	**-210 260,82**
33	**Wójtowska 4**		2325,35							631,99	483,15	3 440,49	42 401,48		37251,96	**76 212,95**
34	**Wójtowska 7**		6172,20		1287,10	329710,51	9673,95				4 453,36	351 297,12	81 048,48		66708,00	**-203 540,64**
35	**Wójtowska 9**	1418,75	352,62		1287,10	266017,46					117,61	269 193,54	63 931,57		66802,95	**-138 459,02**
36	**Wrocławska 5B**											0,00	4 115,35		9742,68	**13 858,03**
37	**Wrocławska 15**								86532,41		105,86	86 638,27	35 398,88		27182,64	**-24 056,75**
38	**Wrocławska 43**	4949,80		630,60							366,80	5 947,20	64 558,59		38341,56	**96 952,95**
39	**Wrocławska 66**	3054,21	3378,02		13270,16	700,49		37866,38			11,52	58 280,78	-29 676,36	8 168,29	117237,48	**37 448,63**
40	**Wrocławska 68**	1365,97	13378,23		16837,08						2 103,14	33 684,42	5 396,83		115781,28	**87 493,69**
	Razem I	**90 868,59**	**77 706,96**	**284 308,47**	**111 028,72**	**684 679,75**	**42 032,35**	**313 128,69**	**114 392,79**	**867 858,80**	**144 100,27**	**2 730 105,39**	**848 892,07**	**56 724,52**	**1 383 023,28**	**-441 465,52**

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 klatek schod., wym. posadzki	F.rem. - Drzwi, okna, drabiny	F.rem. - Dachy, obróbki blacharskie	F.rem. - Ogólnobudowl. (w tym przetargi)	Wykonanie na dzień 31.12.2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2020 r.	Dofinansowanie z Centralnego Fund. Rem.	Przychody za 2021 r.	Saldo na dzień 31.12.2021 r.
	Garaże															
41	**Mazowiecka 32b**											0,00	10 211,03		974,16	**11 185,19**
42	**Mazowiecka 49a**											0,00	52 709,83		8495,16	**61 204,99**
43	**Mazowiecka 49b**											0,00	101 837,62		19940,04	**121 777,66**
45	**Wrocławska 43B**			945,91						3 600,00		4 545,91	12 109,44		1207,56	**8 771,09**
46	**Mazowiecka 25n**											0,00	17 985,03		2580,24	**20 565,27**
	Razem II	**0,00**	**0,00**	**945,91**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3 600,00**	**0,00**	**4 545,91**	**194 852,95**	**0,00**	**33 197,16**	**223 504,20**
	RAZEM I + II	**90 868,59**	**77 706,96**	**285 254,38**	**111 028,72**	**684 679,75**	**42 032,35**	**313 128,69**	**114 392,79**	**871 458,80**	**144 100,27**	**2 734 651,30**	**1 043 745,02**	**56 724,52**	**1 416 220,44**	**-217 961,32**
	Centralny Fund. Rem.										**414 617,70**	**414 617,70**	**284 210,98**	**-56 724,52**	**300 879,05**	**113 747,81**
	Razem	**90 868,59**	**77 706,96**	**285 254,38**	**111 028,72**	**684 679,75**	**42 032,35**	**313 128,69**	**114 392,79**	**871 458,80**	**558 717,97**	**3 149 269,00**	**1 327 956,00**	**0,00**	**1 717 099,49**	**-104 213,51**

Sporządziła: Małgorzata Konopka

Kraków, dnia 15.03.2023 r.

INFORMACJA DODATKOWA - ROZLICZENIE RÓŻNIC POMIĘDZY PODSTAWĄ OPODATKOWANIA A WYNIKIEM FINANSOWYM ZA 2022 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	1 076 038,22	-	1 076 038,22	1 014 269,92	-	1 014 269,92
B	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiedzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	60 862,13	-	60 862,13	116 280,22	-	116 280,22
B_PO		-	-	-	-	-	-
C	Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym	-	-	-	-	-	-
C_PO		-	-	-	-	-	-
D	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	76 070,01	-	76 070,01	53 514,82	-	53 514,82
D_PO		-	-	-	-	-	-
E	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	48,06	-	48,06	82,37	-	82,37
E_PO		-	-	-	-	-	-
F	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	-25 869,97	-	-25 869,97	1 263,85	-	1 263,85
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	238 380,24	-	238 380,24	-104 654,68	-	-104 654,68
I_PO		-	-	-	-	-	-
J	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	827 481,66	-	827 481,66	1 057 505,42	-	1 057 505,42
K	Podatek dochodowy	157 222,00	-	157 222,00	200 926,00	-	200 926,00