

**ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SPÓŁKA Z
O.O.**

Sprawozdanie finansowe za rok 2023

OBEJMUJĄCE:

- 1. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**
- 2. BILANS**
- 3. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**
- 4. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**
- 5. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**
- 6. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego			
1. Dane identyfikujące jednostkę			
1A. Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa	ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SPÓŁKA Z O.O.		
Województwo	WIELKOPOLSKIE		
Powiat	POZNAŃ		
Gmina	POZNAŃ		
Miejscowość	POZNAŃ		
1B. Adres			
Kod kraju	PL		
Województwo	WIELKOPOLSKIE		
Powiat	POZNAŃ		
Gmina	POZNAŃ		
Ulica	JANA MATEJKI		
Nr domu	57	Nr lokalu	
Miejscowość	POZNAŃ		
Kod pocztowy	60-770		
Poczta	POZNAŃ		
1C. Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Kod PKD	6820Z		
1D. Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji			
KRS	0000483352		
NIP	2090002942		
2. Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony			
Czas trwania działalności jednostki nie jest ograniczony			
Data od			
Data do			
3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym			
Data od	2023-01-01		
Data do	2023-12-31		
4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe			
Sprawozdanie nie zawiera danych łącznych			
5. Założenie kontynuacji działalności			
5A. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości			
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności.			
5B. Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności			
Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.			
5C. Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności			
Nie dotyczy			
6. Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek			
6A. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:			
W okresie objętym sprawozdaniem nie nastąpiło połączenie spółek.			
6B. Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)			
Nie dotyczy			

7. Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:

7A. Metody wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe wyceniane są według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Odpisy amortyzacyjne dokonywane są na podstawie rocznego planu amortyzacji. Przy ustalaniu okresu amortyzacji bilansowej i rocznej stawki amortyzacyjnej uwzględnia się okres ekonomicznej użyteczności środka trwałego lub wartości niematerialnej i prawnej. Zasady amortyzacji dla celów ustalenia podstawy opodatkowania wynikają z ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Składniki majątkowe, których wartość nie przekracza kwoty 3 500 zł objęte są ewidencją ilościowo-wartościową (bilansową)

i podlegają jednorazowej amortyzacji (umorzeniu 100%) w momencie zakupu i przekazaniu ich do użytkowania (z wyjątkiem sprzętu komputerowego, który bez względu na wartość ujmowany jest jako środek trwały).

Ewidencją pozabilansową (ilościową) objęte są składniki majątku o wartości poniżej 500,00 zł i odpisane są jednorazowo w ciężar kosztów w momencie zakupu i przekazania ich do użytkowania .

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są 50% roczną stawką amortyzacji.

Środki trwałe amortyzowane są wg następujących stawek:

- budynki, budowle od 0,85% do 4,5%
- lokale , obiekty inżynierii lądowej i wodnej od 1,5% do 4,5%
- urządzenia techniczne i maszyny od 10% do 30%
- prawo wieczystego użytkowania gruntów 1% (tylko do celów bilansowych)
- nakłady inwestycyjne w obcych środkach trwałych 5%

Spółka do końca roku 2017 amortyzowała budynki mieszkalne stawką 1,5 %, a nakłady inwestycyjne w obcych zasobach stawką 10%. Na podstawie opinii odnośnie ekonomicznej użyteczności obiektów stanowiących własność ZKZL sp. z o.o. z dnia 28.12.2017 roku, Spółka wydłużyła okres amortyzacji budynków mieszkalnych z 1,5% na 0,85% w skali roku, a nakładów inwestycyjnych w obcych zasobach z 10% na 5% w skali roku.

Należności

W aktywach obrotowych Spółki ujmowane są należności krótkoterminowe, obejmujące wszystkie należności z tytułu dostaw i usług, niezależnie od umownego terminu ich zapłaty oraz z pozostałych tytułów (w tym należności publicznoprawne),wymagane w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Należności krótkoterminowe i roszczenia ,wykazywane są na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o odpisy aktualizujące wartości należności.W przypadku lokali zdanych, adpisu aktualizującego należności , których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 6 miesięcy, dokonuje się w wysokości 100%. W pozostałych przypadkach odpisu aktualizującego należności, których termin wymagalności zapłaty na dzień bilansowy przekroczył 12 miesięcy dokonuje się w wysokości 100%. Po przekroczeniu wymagalnego terminu zapłaty od należności czynszowych naliczanych i ewidencjonowanych w nowym module czynsze w systemie finansowo-księgowym firmy SoftHard Papiirus, naliczane są narastająco odsetki, które ujmowane są w ewidencji pozabilansowej Spółki. Odpisu atualizującego wartości należności krótkoterminowych w systemie FK , ustala się narastająco raz na miesiąc.Prowadzenie ksiąg w nowym systemie FK Papiirus rozpoczęło się od miesiąca 09/2023 roku.Wszystkie operacje i zapisy od miesiąca stycznia do miesiąca sierpnia 2023 roku, zostały zaimportowane do nowego sytemy FK. Zamknięcie roku obrachunkowego i przygotowanie wszystkich wymaganych sprawozdań finansowych sporządzone jest na podstawie zapisów ujętych w nowym programie FK.

Zobowiązania

W dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego w nocie nr 17 dotyczącej zobowiązań krótkoterminowych (stan na BZ) według struktury wiekowej wobec pozostałych jednostek w pozycji inne wykazano kwotę 21 985 293,10 zł w tym:

14 384 838,60 zł - obejmująca głównie zobowiązania z tytułu wpłat dotyczących zabezpieczeń należytego wykonania umów jak i zabezpieczenia z tytułu wpłaty kaucji na poczet należności dotyczących lokali użytkowych.

357 272,70 zł - obejmująca nierozksięgowane wpłaty wyegzekwowane przez komorników ewidencjonowane na pojedynczym koncie księgowym. Na niniejszą kwotę składają się głównie odzyskane należności czynszowe i odszkodowawcze, zwroty z tytułu poniesionych przez Spółkę kosztów dochodzenia należności (kosztów sądowych i zastępstwa procesowego), zwroty kosztów eksmisji, jak i innych wydatków związanych z dochodzeniem należności;

994 023,56 zł - obejmująca nie rozliczone środki pieniężne przekazane przez komorników otrzymane po zmianach ewidencji wpłat, ujmowanych na wyodrębnionych kontach analitycznych;

6 249 158,24 zł - obejmująca kwotę niezapłaconych zobowiązań krótkoterminowych z tytułu poniesionych wydatków inwestycyjnych;

W dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego w nocie numer 15 dotyczącej zobowiązań długoterminowych wobec pozostałych jednostek według umownego okresu spłaty wykazano kwotę 23 575 430,00 zł, w tym:

14 828 430,00 zł - obejmująca wpłaty najemców lokali mieszkalnych z tytułu zabezpieczenia czynszu najmu, gromadzone na wyodrębnionym oprocentowanym rachunku bankowym z ograniczoną możliwością dysponowania;

5 260 000,00 zł - obejmująca kwotę przejętych i nie rozliczonych z czynszem bieżącym nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Międzynarodowe Targi Poznańskie(dotyczy Litewskiej 22);

302 000,00 zł - obejmująca kwotę przejętych i nie rozliczonych z czynszem bieżącym remontów lokali mieszkalnych poniesionych przez najemców;

2 700 000,00 zł - obejmująca kwotę przejętych i nie rozliczonych z czynszem bieżącym nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Uniwersytet WSB Merito w Poznaniu;

485 000,00 zł - obejmująca kwotę przejętych i nie rozliczonych z czynszem bieżącym nakładów inwestycyjnych poniesionych przez Uczelnie Collegium Da Vinci;

Rezerwy i bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów

Spółka, zgodnie z zasadą współmierności, na pewne lub prawdopodobne straty oraz na jeszcze nie poniesione, lecz przypadające na rok obrotowy koszty, tworzy rezerwy. Stworzone rezerwy dotyczą niewypłaconych nagród jubileuszowych, odpraw emerytalnych, wynagrodzenia zmiennego zarządu jak i z tytułu rozliczenia przychodów i kosztów nieruchomości zarządzanych w określonym czasie przez Spółkę, a przekazanych w roku 2021 właścicielowi nieruchomości. Trwa postępowanie sądowe przeciwko MP w sprawie roszczeń UAM dotyczących rozliczenia uzyskanych przychodów z nieruchomości. Ponadto Spółka, utworzyła rezerwę na niezafakturowane koszty mediów, oraz na koszty ryczałtu za utrzymanie części wspólnych przejętej z dniem pierwszego października 2019 roku, zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Dworca Autobusowego). W 2023 roku utworzono dodatkowo rezerwę na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynikających z pozwu sądowego wniesionego przez firmę Auto Top Piechoccy związanego z rozwiązaniem umowy na wynajem pomieszczeń tymczasowych, oraz rezerwę na zabezpieczenie roszczeń wynikających z wniesionego pozwu w sprawie waloryzacji czynszu.

Z tytułu utworzonych rezerw, Spółka tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego w roku powstania obowiązku podatkowego.

7B. zasady ustalenia wyniku finansowego

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych;
- wynik operacji finansowych;
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego,

Wynik działalności operacyjnej stanowi różnicę między przychodami netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, bez podatku od towarów i usług oraz innych podatków bezpośrednio związanych z obrotem, oraz pozostałymi przychodami operacyjnymi a wartością sprzedanych produktów, towarów i materiałów wycenionych w kosztach wytworzenia albo cenach nabycia, albo zakupu, powiększoną o całość poniesionych od początku roku obrotowego kosztów ogólnych zarządu, sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz pozostałych kosztów operacyjnych.

7C. Sposób sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- bilansu,
- rachunku zysków i strat,
- zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- rachunku przepływów pieniężnych,
- informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Rachunek zysków i strat sporządza się w układzie porównawczym / kalkulacyjnym.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

7D. Pozostałe informacje

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Opisane zasady zastosowane zostały we wszystkich prezentowanych okresach w sposób ciągły, o ile nie zaznaczono inaczej.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się z zachowaniem zasady ostrożności.

Wynik finansowy za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na rzecz Jednostki przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółki w języku polskim i w walucie polskiej.

BILANS - AKTYWA				
Lp.	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
A.	Aktywa trwałe		500 955 086,59	424 870 981,92
I.	Wartości niematerialne i prawne		293 854,93	169 189,42
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	1,2	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	1,2	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	1,2	293 854,93	169 189,42
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1,2	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe		500 228 698,66	424 215 459,50
1.	Środki trwałe		424 293 244,65	394 328 690,02
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4	96 442 100,00	94 400 657,08
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4	324 788 446,66	297 652 035,95
	c) urządzenia techniczne i maszyny	4	3 062 697,99	2 275 996,99
	d) środki transportu	4	0,00	0,00
	e) inne środki trwałe	4	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	5	75 935 454,01	29 886 769,48
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe		0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	9	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	9	0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek	9	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
1.	Nieruchomości		0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	- udzielone pożyczki		0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	- udzielone pożyczki		0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00	0,00
	- udzielone pożyczki		0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe		0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		432 533,00	486 333,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	251 633,00	238 473,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	18	180 900,00	247 860,00

BILANS - AKTYWA				
Lp.	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
B.	Aktywa obrotowe		108 751 368,13	57 721 837,91
I.	Zapasy		4 690,86	3 528,07
1.	Materiały	8	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	8	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	8	0,00	0,00
4.	Towary	8	4 690,86	3 528,07
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	8	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe		11 410 736,78	9 821 438,21
1.	Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	9	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
	b) inne	9	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	9	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
	b) inne	9	0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek		11 410 736,78	9 821 438,21
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		10 446 857,31	9 450 954,76
	- do 12 miesięcy	9	10 446 857,31	9 450 954,76
	- powyżej 12 miesięcy	9	0,00	0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	9	802 006,26	150 728,16
	c) inne	9	161 873,21	219 755,29
	d) dochodzone na drodze sądowej	9	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe		96 264 596,85	47 347 304,37
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe		96 264 596,85	47 347 304,37
	a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00
	- udziały lub akcje	11	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	11	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	11	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	11	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00
	- udziały lub akcje	11	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	11	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	11	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	11	0,00	0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		96 264 596,85	47 347 304,37
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	11	96 097 629,91	47 086 677,00
	- inne środki pieniężne	11	166 966,94	260 627,37
	- inne aktywa pieniężne	11	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	11	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	19	1 071 343,64	549 567,26
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy			
D.	Udziały (akcje) własne			
Aktywa razem			609 706 454,72	482 592 819,83

BILANS - PASYWA				
Lp.	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
A.	Kapitał (fundusz) własny		222 038 699,78	210 410 596,35
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy		199 829 500,00	192 641 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		17 769 714,35	17 034 447,38
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
	- zysk wypracowany w latach przed opodatkowaniem ryczałtem			
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		0,00	0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00	0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
	- na udziały (akcje) własne			
	- zysk wypracowany w latach przed opodatkowaniem ryczałtem			
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych, w tym:		0,00	0,00
	- niepodzielone zyski w latach przed opodatkowaniem ryczałtem			
	- niepokryte straty poniesione w latach przed opodatkowaniem ryczałtem			
VI.	Zysk (strata) netto		4 439 485,43	735 148,97
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		387 667 754,94	272 182 223,48
I.	Rezerwy na zobowiązania		4 512 754,91	4 398 214,11
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		2 913 000,00	2 837 426,00
	- długoterminowa	16	1 737 000,00	1 669 699,00
	- krótkoterminowa	16	1 176 000,00	1 167 727,00
3.	Pozostałe rezerwy		1 599 754,91	1 560 788,11
	- długoterminowe	16	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	16	1 599 754,91	1 560 788,11
II.	Zobowiązania długoterminowe		140 279 335,00	142 932 354,91
1.	Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek		140 279 335,00	142 932 354,91
	a) kredyty i pożyczki	15	84 269 725,00	89 235 120,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	15	32 434 180,00	34 342 090,00
	c) inne zobowiązania finansowe	15	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	15	0,00	0,00
	e) inne	15	23 575 430,00	19 355 144,91
III.	Zobowiązania krótkoterminowe		53 695 067,36	43 927 398,43
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	17	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	17	0,00	0,00
	b) inne	17	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	17	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	17	0,00	0,00
	b) inne	17	0,00	0,00

BILANS - PASYWA				
Lp.	Wyszczególnienie	Nr noty	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		53 515 105,54	43 772 250,84
	a) kredyty i pożyczki	17	4 965 224,46	3 577 118,68
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	17	1 907 910,00	1 907 910,00
	c) inne zobowiązania finansowe	17	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		20 211 289,03	14 572 903,93
	- do 12 miesięcy	17	20 211 289,03	14 572 903,93
	- powyżej 12 miesięcy	17	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	17	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	17	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	17	2 781 576,37	3 978 259,08
	h) z tytułu wynagrodzeń	17	1 663 812,58	1 584 132,09
	i) inne	17	21 985 293,10	18 151 927,06
4.	Fundusze specjalne	17	179 961,82	155 147,59
IV.	Rozliczenia międzyokresowe		189 180 597,67	80 924 256,03
1.	Ujemna wartość firmy	21	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		189 180 597,67	80 924 256,03
	- długoterminowe	21	187 102 527,07	79 453 869,03
	- krótkoterminowe	21	2 078 070,60	1 470 387,00
	Pasywa razem		609 706 454,72	482 592 819,83

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - wariant porównawczy				
Lp.	Wyszczególnienie	Nr noty	Wykonanie za okres	
			1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		179 185 972,61	157 408 669,53
	- od jednostek powiązanych	25	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	25	179 238 213,28	157 698 987,18
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	26	-75 574,00	-311 426,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	26	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	25	23 333,33	21 108,35
B.	Koszty działalności operacyjnej		174 786 930,01	154 922 223,67
I.	Amortyzacja	26	9 816 770,50	8 105 864,64
II.	Zużycie materiałów i energii	26	48 874 677,73	42 500 870,00
III.	Usługi obce	26	56 797 563,21	51 357 295,76
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	26	22 171 921,40	20 504 965,67
	- podatek akcyzowy	26	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	26	28 147 757,10	25 388 257,01
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	26	6 476 136,82	5 726 617,49
	- emerytalne	26	2 657 842,35	2 355 682,32
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	26	2 478 769,92	1 317 244,75
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	26	23 333,33	21 108,35
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)		4 399 042,60	2 486 445,86
D.	Pozostałe przychody operacyjne		4 361 389,03	3 663 127,85
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	27	0,00	0,00
II.	Dotacje	27	864 877,53	406 387,54
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	27	1 156 003,52	0,00
IV.	Inne przychody operacyjne	27	2 340 507,98	3 256 740,31
E.	Pozostałe koszty operacyjne		708 139,93	1 356 036,18
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	28	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	28	0,00	842 049,28
III.	Inne koszty operacyjne	28	708 139,93	513 986,90
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)		8 052 291,70	4 793 537,53
G.	Przychody finansowe		4 105 904,89	2 903 165,57
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	29	0,00	0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:	29	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29	0,00	0,00
	b) od jednostek pozostałych, w tym:	29	0,00	0,00
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	29	4 105 904,89	2 903 165,57
	- od jednostek powiązanych	29	0,00	0,00
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	29	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych			
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	29	0,00	0,00
V.	Inne	29	0,00	0,00
H.	Koszty finansowe		5 311 374,16	4 371 261,13
I.	Odsetki, w tym:	30	5 193 847,37	4 295 682,22
	- dla jednostek powiązanych	30	0,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	30	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych			
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	30	0,00	0,00
IV.	Inne	30	117 526,79	75 578,91
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H)		6 846 822,43	3 325 441,97
J.	Podatek dochodowy	32, 33	2 407 337,00	2 590 293,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L.	Zysk (strata) netto (I - J - K)		4 439 485,43	735 148,97

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	210 410 596,35	203 468 084,38
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	210 410 596,35	203 468 084,38
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	192 641 000,00	186 434 500,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	7 188 500,00	6 206 500,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	7 188 500,00	6 206 500,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	- dokapitalizowanie pieniężne	5 000 000,00	5 000 000,00
	- aport gruntu przy yl. Roboczej 25		1 114 500,00
	- aport lokalu w budynku Wroniecka 24/2		92 000,00
	- aport gruntu przy yl. Darzyborskiej	2 188 500,00	
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	199 829 500,00	192 641 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	17 034 447,38	16 913 860,68
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	735 266,97	120 586,70
	a) zwiększenie (z tytułu)	735 266,97	120 586,70
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	- przeksięgowanie wyniku finansowego za rok 2022	735 148,97	119 723,70
	- nie podzielił udziały przy aporcje	118,00	863,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	17 769 714,35	17 034 447,38
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeszacowanie inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycie środków trwałych podlegających aktualizacji		
	- przeszacowanie inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym			
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	7 188 500,00	6 206 000,00
	- wniesienie dopłat wspólników		
	- dokapitalizowanie pieniężne, aporty - brak wpis w KR	7 188 500,00	6 206 000,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	7 188 500,00	6 206 000,00
	-przek.kapitału rezerwowego na kapitał podstawowy po wpisie w KRS	7 188 500,00	6 206 000,00
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	735 148,97	119 723,70
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	735 148,97	119 723,70
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	735 148,97	119 723,70
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	735 148,97	119 723,70
	- przeznaczenie na kapitał zapasowy	735 148,97	119 723,70
	- przeznaczenie na ZFŚS		
	- wypłata dywidendy		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Wynik netto	4 439 485,43	735 148,97
	a) zysk netto	4 439 485,43	735 148,97
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	222 038 699,78	210 410 596,35
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	222 038 699,78	210 410 596,35

Rachunek przepływów pieniężnych			
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	4 439 485,43	735 148,97
II.	Korekty razem	16 446 408,30	17 469 650,91
1.	Amortyzacja	9 816 770,50	8 105 864,64
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 078 727,43	3 294 737,72
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	
5.	Zmiana stanu rezerw	114 540,80	353 716,88
6.	Zmiana stanu zapasów	-1 162,79	1 225,04
7.	Zmiana stanu należności	-1 589 298,57	1 364 029,58
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 352 001,24	4 676 153,91
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	107 788 365,26	64 944 396,48
10.	Inne korekty	-109 113 535,57	-65 270 473,34
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I +/- II)	20 885 893,73	18 204 799,88
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	2 115 119,94	1 000 944,50
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	2 115 119,94	1 000 944,50
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	
b)	w pozostałych jednostkach	2 115 119,94	1 000 944,50
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	
	- odsetki	2 115 119,94	1 000 944,50
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	
II.	Wydatki	77 518 210,17	51 488 021,70
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	77 518 210,17	51 488 021,70
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I - II)	-75 403 090,23	-50 487 077,20

Rachunek przepływów pieniężnych			
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
C.	Przeptywy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	114 113 535,57	70 341 552,63
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 000 000,00	5 000 000,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	
4.	Inne wpływy finansowe	109 113 535,57	65 341 552,63
II.	Wydatki	10 679 046,59	5 865 064,31
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	
4.	Splaty kredytów i pożyczek	3 577 289,22	1 569 382,09
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 907 910,00	
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	
8.	Odsetki	5 193 847,37	4 295 682,22
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	
III.	Przeptywy pieniężne netto z działalności finansowej (I - II)	103 434 488,98	64 476 488,32
D.	Przeptywy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III)	48 917 292,48	32 194 211,00
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	48 917 292,48	32 194 211,00
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	
F.	Środki pieniężne na początek okresu	47 347 304,37	15 153 093,37
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F +/- D), w tym	96 264 596,85	47 347 304,37
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	15 015 869,23	13 916 580,99

Nota nr 1								
Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - wartość brutto								
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
				autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	know-how		
1.	Stan na dzień 31.12.2022			2 926 476,62				2 926 476,62
2.	Zwiększenia	0,00	0,00	335 131,89	0,00	0,00	0,00	335 131,89
	zakup			335 131,89				335 131,89
	przyjęcie z inwestycji							0,00
	przemieszczenia							0,00
	wkład niepieniężny (aport)							0,00
	spadek, darowizna							0,00
	aktualizacja wartości							0,00
	przemieszczenia							0,00
3.	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	sprzedaż							0,00
	likwidacja							0,00
	przemieszczenia							0,00
	wkład niepieniężny (aport)							0,00
	darowizna							0,00
	aktualizacja wartości							0,00
	niedobory							0,00
4.	Stan na dzień 31.12.2023	0,00	0,00	3 261 608,51	0,00	0,00	0,00	3 261 608,51

Nota nr 2								
Zmiany w stanie umorzeń wartości niematerialnych i prawnych								
Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
				autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje	prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych	know-how		
1.	Stan na dzień 31.12.2022			2 757 287,20				2 757 287,20
2.	Zwiększenia	0,00	0,00	210 466,38	0,00	0,00	0,00	210 466,38
	naliczenie umorzenia (amortyzacja)			210 466,38				210 466,38
	przemieszczenia							0,00
								0,00
3.	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	sprzedaż							0,00
	likwidacja							0,00
	przemieszczenia							0,00
	wkład niepieniężny (aport)							0,00
	darowizna							0,00
								0,00
4.	Stan na dzień 31.12.2023	0,00	0,00	2 967 753,58	0,00	0,00	0,00	2 967 753,58
5.	Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości							
	Stan na dzień 31.12.2022							0,00
	Zwiększenia odpisów							0,00
	Zmniejszenia odpisów							0,00
	Stan na dzień 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	169 189,42	0,00	0,00	0,00	169 189,42
7.	Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	293 854,93	0,00	0,00	0,00	293 854,93

Nota nr 3							
Zmiany w stanie środków trwałych - wartość początkowa							
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	Stan na dzień 31.12.2022	98 413 844,22	337 885 612,91	8 304 255,34		1 502 495,47	446 106 207,94
2.	Zwiększenia	2 358 777,64	35 617 128,64	1 594 952,47	0,00	222 363,42	39 793 222,17
	przyjęcie bezpośrednio z zakupu						0,00
	przyjętych z zakupu			1 594 952,47			1 594 952,47
	otrzymanie jako aport gruntu Darzyborska	2 358 777,64					2 358 777,64
	przej.bezpośred.z zakupu(środ.trw.niskocenne)					222 363,42	222 363,42
	nadwyżki inwentaryzacyjne						0,00
	przejęcia z leasingu finansowego						0,00
	przej.z inwest.nakł.w obcych środkach trwałych		32 141 263,26				32 141 263,26
	przej.z inwest.nakł.w własnych środkach trwałych		3 475 865,38				3 475 865,38
							0,00
3.	Zmniejszenia	1 066 027,70	0,00	302 423,35	0,00	680 587,50	2 049 038,55
	likwidacja zużytych pozostałych skład.niskocennych			302 423,35		680 587,50	983 010,85
	umorz.przekształcenie włas.Biskupińska, Podolańska	1 066 027,70					1 066 027,70
	przekazanie jako aport						0,00
	przekazanie jako darowizna						0,00
	niedobory inwentaryzacyjne						0,00
	aktualizacja wyceny śr. trwałych						0,00
							0,00
							0,00
4.	Stan na dzień 31.12.2023	99 706 594,16	373 502 741,55	9 596 784,46	0,00	1 044 271,39	483 850 391,56

Nota nr 4							
Zmiany w stanie umorzeń środków trwałych							
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
1.	Stan na dzień 31.12.2022	4 013 187,14	40 233 576,96	6 028 258,35		1 502 495,47	51 777 517,92
2.	Zwiększenia	317 334,72	8 480 717,93	808 251,47	0,00	222 363,42	9 828 667,54
	amortyzacja planowa okresu bieżącego	317 334,72	8 480 717,93	808 251,47			9 606 304,12
	środki niskoc.-księg.w koszty rodz.w mom.zakupu					222 363,42	222 363,42
							0,00
							0,00
3.	Zmniejszenia	1 066 027,70	0,00	302 423,35	0,00	680 587,50	2 049 038,55
	umorzenie śr. trwałych zlikwidowanych			302 423,35			302 423,35
	likwidacja zużytych poz.środ.trwałych niskoc.					680 587,50	680 587,50
	umorz.przekształcenie włas.Biskupińska, Podolańska	1 066 027,70					1 066 027,70
	umorzenie śr. trw. stanowiących niedobory						0,00
	umorzenie śr. trw. przekazanych w formie aportu						0,00
	umorzenie środków trwałych straconych						0,00
	umorzenie śr. trwałych aktualizowanych						0,00
							0,00
4.	Stan na dzień 31.12.2023	3 264 494,16	48 714 294,89	6 534 086,47	0,00	1 044 271,39	59 557 146,91
5.	Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości						
	Stan na dzień 31.12.2022						0,00
	Zwiększenia odpisów						0,00
	Zmniejszenia odpisów						0,00
	Stan na dzień 31.12.2023	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Wartość netto na początek okresu	94 400 657,08	297 652 035,95	2 275 996,99	0,00	0,00	394 328 690,02
7.	Wartość netto na koniec okresu	96 442 100,00	324 788 446,66	3 062 697,99	0,00	0,00	424 293 244,65

Nota nr 5		
Zmiany w stanie środków trwałych w budowie		
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Stan na dzień 31.12.2022	29 886 769,48
2.	Zwiększenia nakładów w ciągu roku	83 766 057,17
	Zakupy gotowych dóbr inwestycyjnych(wydatki IT), koszty związane z wdrożeniem nowego programu ZSI	2 974 963,74
	Zadania inwest.w zasobie własnym (Nadolnik,Darzyborska,budynki NZOZ,)	34 974 081,64
	Zadania inwestycyjne w zasobie obcym	45 817 011,79
3.	Rozliczenie nakładów inwestycyjnych według miejsc odniesienia nakładów	37 717 372,64
	Przekazane do eksploatacji zakupy inwestycyjne (IT)	1 930 084,36
	Przek. do eksploatacji środki trwałe (nakłady inwestycyjne w zasobie własnym -Kórnicka 24,Opolska 58,Os.Marysieńki 25, Ziębicka 16a, Świt, Hulewiczów)	3 646 025,02
	Przebieganie poniesionych nakładów modernizacyjnych na środki trwałe (nakłady inwestycyjne poniesione na obcym zasobie)	32 141 263,26
	Nakłady sprzedane, darowizny	
	Nakłady bez efektu gospodarczego	
4.	Stan na dzień 31.12.2023	75 935 454,01

Nota nr 6				
<i>Wartość gruntów użytkowanych wieczysto</i>				
Lp.	Opis (miejsce położenia, powierzchnia)	Grunty	Odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości	Wartość bilansowa ogółem
		Wartość początkowa		
1.	Grunty w wieczystym użytkowaniu (NZOZY) akt założycielski	26 516 500,00	2 695 848,64	23 820 651,36
2.	Grunty w wieczystym użytkowaniu (Dworzec Autobusowy -Matyi 2)	5 216 935,03	568 645,52	4 648 289,51
3.	Grunty w wieczystym użytkowaniu aport w 2017 roku (Biskupińska -Liryczna)	7 071 121,64	383 019,00	6 688 102,64
4.	Grunty w wieczystym użytkowaniu akt założycielski.(Podolańska)	7 451 000,00	683 008,70	6 767 991,30
5.	Grunty w wieczystym użytkowaniu aport w 2017 roku (Biskupińska -Liryczna) przek.ustaw.pełna własność	-7 071 121,64	-383 019,00	-6 688 102,64
6.	Grunty w wieczystym użytkowaniu akt założycielski.(Podolańska) przek.ustawowe .pełna własność	-7 451 000,00	-683 008,70	-6 767 991,30
7.				0,00
8.				0,00
9.				0,00
10.				0,00
RAZEM		31 733 435,03	3 264 494,16	28 468 940,87

Nota nr 7			
Struktura wykorzystywanych środków trwałych - według tytułów własności (wartość początkowa)			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
1.	Środki trwale własne	483 850 391,56	446 106 207,94
2.	Środki trwale używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakterze - ujęte w aktywach		
3.	Środki trw. używane na podst.najmu, dzierżawy lub innej umowy o podobnym charakt.- nie wykazane w aktywach		
	RAZEM	483 850 391,56	446 106 207,94

Nota nr 8									
Zapasy składników majątku obrotowego									
Lp.	Zapasy według rodzaju	Stan na dzień 31.12.2023				Stan na dzień 31.12.2022			
		Wartość według ceny nabycia	Wartość według ceny zakupu	Wartość według kosztów wytworzenia	Wysokość odpisów aktualizujących	Wartość bilansowa po skorygowaniu o odpis aktualiz.	Wartość brutto	Wysokość odpisów aktualizujących	Wartość bilansowa po skorygowaniu o odpis aktualiz.
1.	Materiały	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	surowce					0,00			0,00
	pozostałe materiały					0,00			0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00			0,00
						0,00			0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00			0,00
						0,00			0,00
4.	Towary (bilety)		5 180,00		489,14	4 690,86	4 014,00	485,93	3 528,07
5.	Zaliczki na dostawy i usługi					0,00			0,00
	RAZEM	0,00	5 180,00	0,00	489,14	4 690,86	4 014,00	485,93	3 528,07

Zapasy BRUTTO według okresów zalegania							
Lp.	Zapasy według rodzaju	Okres zalegania w dniach				Razem	Wysokość odpisów aktualiz.
		do 6 m-cy	6 m-cy do 1 rok	1 - 2 lat	ponad 2 lata		
1.	Materiały					0,00	
2.	Półprodukty i produkty w toku					0,00	
3.	Produkty gotowe					0,00	
4.	Towary					0,00	

Nota nr 9							
Należności							
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023			Stan na dzień 31.12.2022		
		wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto	wartość brutto	odpisy aktualizujące	wartość netto
I.	Należności długoterminowe ogółem:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych		0,00	0,00		0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00		0,00	0,00
3.	Od pozostałych jednostek		0,00	0,00		0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe ogółem:	94 499 197,37	83 088 460,59	11 410 736,78	103 693 702,22	93 872 264,01	9 821 438,21
1.	Należności od jednostek powiązanych:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
	inne		0,00	0,00		0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
	inne		0,00	0,00		0,00	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek:	94 499 197,37	83 088 460,59	11 410 736,78	103 693 702,22	93 872 264,01	9 821 438,21
	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	93 535 317,90	83 088 460,59	10 446 857,31	103 323 218,77	93 872 264,01	9 450 954,76
	- do 12 miesięcy	93 535 317,90	83 088 460,59	10 446 857,31	103 323 218,77	93 872 264,01	9 450 954,76
	- powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00		0,00	0,00
	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów	802 006,26	0,00	802 006,26	150 728,16	0,00	150 728,16
	inne	161 873,21	0,00	161 873,21	219 755,29	0,00	219 755,29
	dochodzone na drodze sądowej		0,00	0,00		0,00	0,00
	- w tym z tyt. dost. i usług o okresie spłaty do 12 m-cy			0,00			0,00

Nota nr 10							
Dane o odpisach aktualizujących wartość należności krótkoterminowych od jednostek pozostałych (wg tytułów należności)							
Lp.	Wyszczególnienie	Odpis na należności od jednostek POZOSTAŁYCH					Razem odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek
		z tytułu dostaw i usług		z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych, oraz innych świadczeń	inne	dochodzone na drodze sądowej	
		o okresie spłaty do 12 miesięcy	o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy				
1.	Stan na dzień 31.12.2022	93 872 264,01					93 872 264,01
2.	Zwiększenia	-1 156 003,52	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 156 003,52
	dokonanie odpisu lok.mieszkalne	-911 061,83					-911 061,83
	dokonanie odpisu lok.użytkowe	-244 941,69					-244 941,69
3.	Zmniejszenia	9 627 799,90	0,00	0,00	0,00	0,00	9 627 799,90
	zmniej.odpisów (uprawdopodobnionych poprzez bezskuteczną ściągalność lok.mieszkalne)	5 265 481,96					5 265 481,96
	zmniej.odpisów (uprawdopodobnionych poprzez bezskuteczną ściągalność lok.użytkowe)	3 587 433,75					3 587 433,75
	wykorzystanie odpisów (z kontami zesp. 2)						0,00
	przesunięcia (zmiana klasyfikacji odpisów)	774 884,19					774 884,19
	inne						0,00
4.	Stan na dzień 31.12.2023	83 088 460,59	0,00	0,00	0,00	0,00	83 088 460,59

Nota nr 11							
Inwestycje krótkoterminowe							
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023			Stan na dzień 31.12.2022		
		Wartość brutto	Wysokość odpisów aktualizujących	Wartość bilansowa po skorygowaniu o odpis aktualizujący	Wartość brutto	Wysokość odpisów aktualizujących	Wartość bilansowa po skorygowaniu o odpis aktualizujący
	Inwestycje krótkoterminowe	96 264 596,85	0,00	96 264 596,85	47 347 304,37	0,00	47 347 304,37
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	96 264 596,85	0,00	96 264 596,85	47 347 304,37	0,00	47 347 304,37
	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			0,00			0,00
	- inne papiery wartościowe			0,00			0,00
	- udzielone pożyczki			0,00			0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0,00			0,00
	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- udziały lub akcje			0,00			0,00
	- inne papiery wartościowe			0,00			0,00
	- udzielone pożyczki			0,00			0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe			0,00			0,00
	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	96 264 596,85	0,00	96 264 596,85	47 347 304,37	0,00	47 347 304,37
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	96 097 629,91		96 097 629,91	47 086 677,00		47 086 677,00
	- inne środki pieniężne	166 966,94		166 966,94	260 627,37		260 627,37
	w tym środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	89 573,79		89 573,79	216 069,99		216 069,99
	- inne aktywa pieniężne			0,00			0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			0,00			0,00

Nota nr 12		
Zmiany w stanie kapitałów /funduszy zapasowych i rezerwowych		
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Zmiany w stanie kapitału/funduszu podstawowego	192 641 000,00
	Stan na dzień 31.12.2022	
	a zwiększenie (z tytułu)	7 188 500,00
	- aport gruntu APORT DZIAŁKINR 7/38 I 7/74 PO2P/00101445/0 REJON DARZYBORSKA	2 188 500,00
	-dokapitalizowanie pieniężne	5 000 000,00
	-	
	b zmniejszenie (z tytułu)	0,00
	- umorzenia udziałów / akcji	
	-	
	-	
	Stan na dzień 31.12.2023	199 829 500,00
2.	Zmiany w stanie kapitału/funduszu zapasowego	17 034 447,38
	Stan na dzień 31.12.2022	
	a zwiększenie (z tytułu)	735 266,97
	- wydania udziałów / emisji akcji powyżej wartości nominalnej	
	- z podziału zysku (ustawowo)	
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	
	- z kapitału z aktualizacji wyceny	
	- przeksięgowanie zysku za 2022 rok	735 266,97
	b zmniejszenie (z tytułu)	0,00
	- pokrycia straty	
-		
-		
	Stan na dzień 31.12.2023	17 769 714,35
3.	Zmiany w stanie kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	
	Stan na dzień 31.12.2022	
	a zwiększenie (z tytułu)	0,00
	- przeszacowanie inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych	
	-	
	-	
	b zmniejszenie (z tytułu)	0,00
	- przeszacowanie inwestycji zaliczonych do aktywów trwałych	
	- zbycie środków trwałych podlegających aktualizacji	
	-	
-		
	Stan na dzień 31.12.2023	0,00

4. Zmiany w stanie pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	Stan na dzień 31.12.2022			
	a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	
		- wniesienie dopłat wspólników		
		- kapitał rezerwowy na pokrycie udziałów (akcji) własnych		
		-		
		-		
	b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	
		-		
		-		
	Stan na dzień 31.12.2023		0,00	
5. Zysk / Strata z lat ubiegłych	Stan na dzień 31.12.2022			
	a	zwiększenie (z tytułu)	0,00	
		- przeniesienie niepodzielonego wyniku z roku ubiegłego		
		-		
		-		
		-		
		b	zmniejszenie (z tytułu)	0,00
		- przeznaczenie na kapitał zapasowy		
	- przeznaczenie na wypłatę dywidendy			
	-			
	Stan na dzień 31.12.2023		0,00	
6. Zysk / Strata netto	Stan na dzień 31.12.2022		735 148,97	
	Stan na dzień 31.12.2023		4 439 485,43	
7. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	Stan na dzień 31.12.2022			
	Stan na dzień 31.12.2023			
8. Kapitał własny na BO	Stan na dzień 31.12.2022		210 410 596,35	
	Kapitał własny na BZ		222 038 699,78	

Nota nr 13						
<i>Dane o strukturze własności kapitału podstawowego</i>						
Lp.	Wyszczególnienie udziałowców / wspólników	Liczba udziałów	Liczba głosów	Wartość nominalna udziałów / wkładów	Udział w kapitale podstawowym (%)	Udział w dywidendzie / zysku (%)
1.	Miasto Poznań	399659		500,00	100,00	100,00
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						

Nota nr 14		
Propozycje podziału zysku netto lub pokrycia straty netto za rok obrotowy		
Lp.	Wyszczególnienie	Wartość
1.	Podwyższenie kapitału podstawowego / Pokrycie straty poprzez obniżenie kapitału podstawowego*	
2.	Odpis na kapitał zapasowy	4 439 485,43
3.	Odpis na kapitał rezerwowy / zapasowy / Pokrycie straty nierozliczonej zyskiem z lat ubiegłych *	
4.	Pokrycie straty z lat ubiegłych / z kapitału zapasowego *	
5.	Pozostałe odpisy - darowizny	
6.	Strata netto zostanie pokryta z zysków wypracowanych w kolejnych okresach obrotowych	
	Zysk netto	4 439 485,43

Nota nr 15							
<i>Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek według umownego okresu spłaty</i>							
Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty i pożyczki	Z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	Inne zobowiązania finansowe	Zobowiązania wekslowe	Inne	Razem
1.	Stan na dzień 31.12.2022	89 235 120,00	34 342 090,00			19 355 144,91	142 932 354,91
2.	Stan na dzień 31.12.2023	84 269 725,00	32 434 180,00	0,00	0,00	23 575 430,00	140 279 335,00
	w tym:						
	- do 1 roku	5 415 944,00	1 907 910,00			1 325 000,00	8 648 854,00
	- powyżej 1 roku do 3 lat	9 940 009,00	3 815 820,00			1 680 000,00	15 435 829,00
	- powyżej 3 lat do 5 lat	9 688 448,00	3 815 820,00			1 532 000,00	15 036 268,00
	- powyżej 5 lat	59 225 324,00	22 894 630,00			19 038 430,00	101 158 384,00

Nota nr 16							
<i>Zmiany w stanie rezerw</i>							
Lp.	Wyszczególnienie	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne		Pozostałe rezerwy		Razem
			długoterminowe	krótkoterminowe	długoterminowe	krótkoterminowe	
1.	Stan na dzień 31.12.2022		1 669 699,00	1 167 727,00		1 560 788,11	4 398 214,11
2.	Zwiększenia	0,00	67 301,00	1 176 000,00	0,00	164 000,00	1 407 301,00
	nagród jub. i odpraw emerytalno- rentowych długot.		67 301,00			164 000,00	231 301,00
	odraw.emeryt.nagrody jubil.wyn.zmienne zarząd.			1 176 000,00			1 176 000,00
3.	Zmniejszenia	0,00	0,00	1 167 727,00	0,00	125 033,20	1 292 760,20
	zmniejszenie rezerw rozliczonych z pozostałymi przychodami operacyjnymi						0,00
	zmniejszenie rezerw rozliczonych z przychodami finansowymi						0,00
	wykorzystanie rezerw			967 820,80			967 820,80
	przesunięcia (nie wykorzystana rezerwa za 2023)			199 906,20			199 906,20
	wykorzystanie rezerw Auto Top Piechoccy					125 033,20	125 033,20
4.	Stan na dzień 31.12.2023	0,00	1 737 000,00	1 176 000,00	0,00	1 599 754,91	4 512 754,91
w tym wg KSR 6 (l.1.4.):							
1.	Stan na dzień 31.12.2022	x	1 669 699,00	1 167 727,00	0,00	1 560 788,11	4 398 214,11
	Rozliczenia międzyokresowe bierne (art. 39.2.2)	x	1 669 699,00	1 167 727,00		1 560 788,11	4 398 214,11
	Rezerwy (art. 35d)	x	0,00	0,00			0,00
2.	Stan na dzień 31.12.2023	x	1 737 000,00	1 176 000,00	0,00	1 599 754,91	4 512 754,91
	Rozliczenia międzyokresowe bierne (art. 39.2.2)	x	1 737 000,00	1 176 000,00		1 599 754,91	4 512 754,91
	Rezerwy (art. 35d)	x	0,00	0,00			0,00

Nota nr 17									
Zobowiązania krótkoterminowe (stan na BZ) według struktury wiekowej									
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2022	Stan na dzień 31.12.2023	Struktura wiekowa					
				Nieprzetermi- nowane	Zobowiązania przeterminowane				
					do 90 dni	90 - 180 dni	180 - 360 dni	1 - 3 lat	powyżej 3 lat
I.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	do 12 miesięcy		0,00						
	powyżej 12 miesięcy		0,00						
2.	inne		0,00						
II.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	do 12 miesięcy		0,00						
	powyżej 12 miesięcy		0,00						
2.	inne		0,00						
III.	Wobec pozostałych jednostek	43 772 250,84	53 515 105,54	53 515 105,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	kredyty i pożyczki	3 577 118,68	4 965 224,46	4 965 224,46					
2.	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	1 907 910,00	1 907 910,00	1 907 910,00					
3.	inne zobowiązania finansowe		0,00						
4.	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	14 572 903,93	20 211 289,03	20 211 289,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	do 12 miesięcy	14 572 903,93	20 211 289,03	20 211 289,03					
	powyżej 12 miesięcy		0,00						
5.	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		0,00						
6.	zobowiązania wekslowe		0,00						
7.	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i innych świadczeń	3 978 259,08	2 781 576,37	2 781 576,37					
8.	z tytułu wynagrodzeń	1 584 132,09	1 663 812,58	1 663 812,58					
9.	inne	18 151 927,06	21 985 293,10	21 985 293,10					
IV.	Fundusze specjalne	155 147,59	179 961,82	179 961,82					
	RAZEM	43 927 398,43	53 695 067,36	53 695 067,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota nr 19			
<i>Rozliczenia międzyokresowe czynne - krótkoterminowe</i>			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
1.	Aktywa z tytułu niezakończonych umów budowlanych	0,00	0,00
2.	Czynsze, dzierżawy płatne z góry		
3.	Decyzje za zajęcie pasa drogowego na Rondo Kaponiera -krótkoterminowe	66 960,00	66 960,00
4.	Remonty środków trwałych		
5.	Prenumeraty na rok 2023	16 118,47	16 768,55
6.	Podatek Vat (naliczony) do odliczenia od zakupów dotyczących usług wykonanych w 2023,a wystawionych w styczniu 2024 roku	653 721,08	175 503,18
7.	Koszty edukacji na rozwój pracowników -koszt roku 2024	38 990,56	10 080,00
8.	Koszty prac rozwojowych		
9.	Przedłużenie gwarancji sprzętu IBM, wsparcie techniczne i aktualizacje oprogramowania na rok 2024 , bilety okresowe ZTM na rok 2024	295 553,53	280 255,53
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
RAZEM		1 071 343,64	549 567,26

Nota nr 20				
<i>Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - wykazane w bilansie w pozycji rezerw</i>				
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	pozycja w bilansie	Stan na dzień 31.12.2022
1.	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - długoterminowe	1 737 000,00		1 669 699,00
	Rezerwy na świadczenia emerytalne	656 000,00		602 712,00
	Rezerwy na nagrody jubileuszowe	1 081 000,00		1 066 987,00
	Koszty nie wykorzystanych urlopów wraz z narzutami			
	Inne rezerwy na przewidywane koszty			
2.	Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów - krótkoterminowe	2 775 754,91		2 728 515,11
	Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych - bierne RMK	0,00		0,00
	Rozliczenia międzyokresowe kosztów z tytułu realizacji przedsięwzięć deweloperskich	0,00		0,00
	Rezerwy na świadczenia emerytalne (pracownicy)	197 000,00		268 021,00
	Rezerwy na nagrody jubileuszowe (pracownicy)	268 000,00		233 706,00
	Rezerwa dot.kosz.wynajmu pomieszczeń tymczasowych za najem w Auto Top Piechoccy -za m-c 11/12/2022			125 033,20
	Pozostałe rezerwy na świadczenia pracownicze (wynagrodzenie zmienne zarządu)	711 000,00		666 000,00
	Poz.rezerwy -rozl.przych.i koszt.budyn.do zwrotu właściciel.,koszty ekspl.części wspólnych na bud.PKS	1 479 754,91		1 435 754,91
	Poz.rezerwy -pozew Auto Top Piechoccy i pozew waloryzacja czynszu Krzysztof Zawal Dastenko	120 000,00		
	RAZEM	4 512 754,91		4 398 214,11

Nota nr 21			
<i>Rozliczenia międzyokresowe przychodów</i>			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
I.	Ujemna wartość firmy		
II.	Inne rozliczenia międzyokresowe:	189 180 597,67	80 924 256,03
1.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - długoterminowe	187 102 527,07	79 453 869,03
	Otrż. dopłaty na nabycie śr. Trwałych (Fun. dopłat na wsp. budowy budynków, oraz wsp.na wyk. nakładów modernizacyjnych na nieruch.	187 102 527,07	79 453 869,03
	Równowartość środków trwałych finansowanych ze środków PFRON		
	Wpłaty na poczet przyszłych świadczeń, opłacone z góry		
2.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów - krótkoterminowe	2 078 070,60	1 470 387,00
	Rozliczenia międzyokresowe umów budowlanych - RMP	0,00	0,00
	Otrż. dopłaty na nabycie śr. trwałych(Fun. dopłat na wsp. budowy budynków, oraz wsp.na wyk. nakładów modernizacyjnych na nieruch.	1 980 000,00	1 380 000,00
	Równowartość środków trwałych finansowanych ze środków PFRON		
	Wpłaty otrzymane na poczet przychodów przyszłych okresów - opłacone z góry	98 070,60	90 387,00
	RAZEM	189 180 597,67	80 924 256,03

Nota nr 22				
Zobowiązania i zobowiązania warunkowe zabezpieczone na majątku Jednostki				
Lp.	Rodzaj zobowiązania / zabezpieczenie	Kwota zobowiązania	Kwota zabezpieczenia	
			na majątku trwałym	na majątku obrotowym
I.	Zobowiązania własne	0,00	0,00	0,00
	Weksel			
	Hipoteka			
	Zastaw			
	Inne			
II.	Zobowiązania warunkowe	473 469 000,00	473 469 000,00	0,00
1.	Zabezpieczone zobowiązania jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	Weksel			
	Hipoteka			
	Zastaw			
	Inne			
2.	Zabezpieczone zobowiązania pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	Weksel			
	Hipoteka			
	Zastaw			
	Inne			
3.	Zabezpieczone zobowiązania pozostałych jednostek	473 469 000,00	473 469 000,00	0,00
	Weksel			
	Hipoteka(zabezpieczenia kredytu,obligacji BGK,SGB,EBI,PEKAO S.A.	473 469 000,00	473 469 000,00	
	Zastaw			
	Inne			

Nota nr 23					
Składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu – powiązania (w szczególności podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową)					
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Nazwa pozycji w bilansie	Pozycja w bilansie	Kwota
AKTYWA					
1.	Należności z tytułu pożyczki udzielonej jednostce powiązanej		Należności długoterminowe od jednostek powiązanych	A.III.1.	
			Należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych - inne	B.II.1.b)	
2.	Rozl.międz.z tytułu dec.za zajęcie pasa drogowego Rondo Kaponiera	247 860,00	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów-Decyzja Rondo Kaponiera	A.V.2.	180 900,00
			Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów-Decyzja Rondo Kaponiera	B.IV.	66 960,00
3.					
PASYWA					
1.	Zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od jednostki powiązanej		Zobowiązania długoterminowe wobec jednostek powiązanych	B.II.1.	
			Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek powiązanych - inne	B.III.1.a)	
2.	Zobowiązania z tytułu pożyczki otrzymanej od jednostki pozostałej		Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki	B.II.3.a)	
			Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki	B.III.3.a)	
3.	Zobowiązania z tytułu kredytu (Rubież,Bolka,Dymka,EBI,Obligacje)	123 577 039,46	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki	B.II.3.a)	116 703 905,00
			Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - kredyty i pożyczki	B.III.3.a)	6 873 134,46
4.	Zob.z tut.rozl.nakł.inwestycyjnych z czynszem	11 279 160,95	Zobowiązania długoterminowe wobec pozostałych jednostek - rozliczane z czynszem		8 747 000,00
			Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - rozliczane z czynszem		2 532 160,95

Nota nr 24			
Zobowiązania warunkowe (pozabilansowe)			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
	Zobowiązania warunkowe ogółem	0,00	0,00
1.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	udzielone gwarancje i poręczenia		
	gwarancje w okresie rękojmi (zatrzymane przez kontrahentów kaucje i wadia)		
	indos weksli		
	zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
	nieuznane roszczenia wierzycieli		
	inne		
2.	Zobowiązania warunkowe wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	udzielone gwarancje i poręczenia		
	gwarancje w okresie rękojmi (zatrzymane przez kontrahentów kaucje i wadia)		
	indos weksli		
	zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
	nieuznane roszczenia wierzycieli		
	inne		
3.	Zobowiązania warunkowe wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	udzielone gwarancje i poręczenia		
	gwarancje w okresie rękojmi (zatrzymane przez kontrahentów kaucje i wadia)		
	indos weksli		
	zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy		
	nieuznane roszczenia wierzycieli		
	inne		
4.			
Należności warunkowe (pozabilansowe).			
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023	Stan na dzień 31.12.2022
1.	Lokaty założone w innych bankach na zabezpieczenie roszczeń z tytułu zawartych umów najmu lokali użytkowych	444 035,43	584 827,35
2.			

Nota nr 25								
Przychody netto ze sprzedaży produktów (usług), towarów i materiałów (struktura rzeczowa i terytorialna)								
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023				1.01-31.12.2022		
		Kraj	Eksport	Ogółem	w tym : wyłączone z opodatkowania	Kraj	Eksport	Ogółem
	RAZEM przychody ze sprzedaży w tym:	179 093 705,70	167 840,91	179 261 546,61	111 499 879,63	157 610 971,35	109 124,18	157 720 095,53
	- od jednostek powiązanych			0,00				0,00
1.	Przychody ze sprzedaży produktów w tym :	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
2.	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów, w tym:	23 333,33	0,00	23 333,33	0,00	21 108,35	0,00	21 108,35
	Sprzedaż biletów MPK	23 333,33		23 333,33		21 108,35		21 108,35
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
				0,00				0,00
3.	Przychody ze sprzedaży usług, w tym:	179 070 372,37	167 840,91	179 238 213,28	111 499 879,63	157 589 863,00	109 124,18	157 698 987,18
	Przych.z naliczenia czynszów lokali użytkowych	54 144 874,36	167 840,91	54 312 715,27	59 836,33	48 143 277,03	109 124,18	48 252 401,21
	Przych.z naliczenia czynszów lokali mieszkalnych	64 575 980,77		64 575 980,77	64 575 980,77	53 767 246,77		53 767 246,77
	Przych.z naliczenia opłat za media	54 380 094,40		54 380 094,40	43 066 896,53	49 895 130,27		49 895 130,27
	Przych.z prowadzenia poz.zadań własnych gminy	5 969 422,84		5 969 422,84	3 872 740,00	5 784 208,93		5 784 208,93
				0,00	-75 574,00			0,00

Nota nr 26				
<i>Koszty w układzie rodzajowym</i>				
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	w tym: n.k.u.p.	1.01-31.12.2022
I.	Koszty według rodzajów	x	x	x
1.	Amortyzacja	9 816 770,50	6 737 023,94	8 105 864,64
2.	Zużycie materiałów i energii	48 874 677,73	37 743 850,96	42 500 870,00
3.	Usługi obce:	56 797 563,21	39 844 381,26	51 357 295,76
	transportowe,			
	remontowe	22 456 415,75	17 900 320,30	20 901 399,36
	pozostałe	7 276 804,47	4 398 430,27	7 454 971,16
	eksploatacja	27 064 342,99	17 545 630,69	23 000 925,24
4.	Podatki i opłaty, w tym:	22 171 921,40	12 260 091,61	20 504 965,67
	- podatek akcyzowy			
5.	Wynagrodzenia	28 147 757,10	16 271 423,57	25 388 257,01
6.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	6 476 136,82	3 353 669,42	5 726 617,49
	- emerytalne	2 657 842,35		2 355 682,32
7.	Pozostałe koszty rodzajowe:	2 478 769,92	1 475 115,98	1 317 244,75
	ubezpieczenia majątku	2 012 487,35	1 197 631,22	922 898,02
	koszty ryczałtów za używanie samochodów	292 713,95	174 194,07	366 313,43
	podróże służbowe	29 384,51	17 486,72	28 033,30
	koszty komunikacji miejskiej, biletów sieciowych, kart postojowych	144 184,11	85 803,97	
	RAZEM koszty wg rodzajów	174 763 596,68	117 685 556,74	154 901 115,32
II.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	23 333,33		21 108,35
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV.	Zmiana stanu produktów +/-	-75 574,00	0,00	-311 426,00
1.	produkty gotowe	-75 574,00		-311 426,00
2.	produkcja niezakończona			
3.	rozliczenia międzyokresowe kosztów			
	RAZEM koszty okresu w układzie rodzajowym	174 862 504,01	117 685 556,74	155 233 649,67

Nota nr 27				
<i>Pozostałe przychody operacyjne</i>				
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	w tym : wyłączone z opodatkowania	1.01-31.12.2022
I.	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	0,00	0,00	0,00
1.	Zysk ze sprzedaży środków trwałych, środków trwałych w budowie, WNP oraz inwestycji w nieruchomości i WNP	0,00	0,00	0,00
	przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych			
	wartość netto (koszt własny) sprzedanych niefinansowych aktywów trwałych			
2.	Zysk z likwidacji niefinansowych aktywów trwałych, w tym inwestycji bez efektu gospodarczego	0,00	0,00	0,00
	przychody z likwidacji niefinansowych aktywów trwałych			
	koszty likwidacji niefinansowych aktywów trwałych (wartość netto plus koszty likwidacji)			
II.	DOTACJE	864 877,53	864 877,53	406 387,54
	Rozł.w przychody otrz. Funduszu Dopłat na nowe budownictwo , oraz nakłady inwestycyjne w obcym zasobie	864 877,53	864 877,53	406 387,54
III.	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	1 156 003,52	1 156 003,52	0,00
	Odpisów aktualizujących należności na lokalach mieszkalnych i użytkowych -rozwiązanie	1 156 003,52	1 156 003,52	
IV.	INNE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 340 507,98	161 513,43	3 256 740,31
1.	Uzyskane przychody z tytułu otrzymanych odszkodowań	1 084 096,06		1 504 554,41
2.	Uzyskane przychody z tytułu naliczonych kar umownych	873 816,29		
3.	Wyegzekwowane odpisane należności			
4.	Darowizny środków pieniężnych i pozostałych środków obrotowych			
5.	Spisanie nadpłat na lokalach zamkniętych- dotyczy lokali użytkowych			90 830,21
6.	Rozliczenie ugody Sądowej dotyczącej umowy o zarządzanie z ZZN			1 096 543,71
7.	Wynag.płatnika ZUS,PDOF,różnica 20% kosztów wegz.przez komor.kosztów zastęps.procesowego na rzecz BP	71 148,72	11 846,87	124 108,72
8.	Wyegzekwowane przez komorników spisane należności z przed roku 2000	12 712,84		8 228,69
9.	Przychody z tytułu odnowienia lokali mieszkalnych przez najemców, spisanie nadpłat na lokalach zamkniętych Im	24 633,36	24 633,36	349 732,25
10.	Nadwyżki w rzeczowych składnikach majątku			
11.	Różnice z zaokrągleń			
12.	Częściowe rozwiązanie rezerwy na koszty eksploatacji utrzymania części wspólnych Dworca Autobusowego			82 742,32
13.	Rozwiązanie rezerwy utworzonej na koszty najmu pomieszczeń Auto Top Piechoccy	125 033,20	125 033,20	
14.	Wartość niefinansowych aktywów trwałych otrzymanych nieodpłatnie lub w formie darowizny			
15.	Wpłata odszkodowania MP z tyt.poniesionej straty za przychody dotyczące najmu NGO	149 067,51		
	RAZEM	4 361 389,03	2 182 394,48	3 663 127,85

Nota nr 28				
Pozostałe koszty operacyjne				
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	w tym: n.k.u.p.	1.01-31.12.2022
I.	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU NIEFINANSOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	0,00	0,00	0,00
1.	Strata ze sprzedaży środków trwałych, środków trwałych w budowie, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji w nieruchomości i WNP	0,00	0,00	0,00
	przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych			
	wartość netto (koszt własny) sprzedanych niefinansowych aktywów trwałych			
2.	Strata z likwidacji niefinansowych aktywów trwałych, w tym inwestycji bez efektu gospodarczego	0,00	0,00	0,00
	przychody z likwidacji niefinansowych aktywów trwałych			
	koszty likwidacji niefinansowych aktywów trwałych (wartość netto plus koszty likwidacji)			
3.	Wartość niefinansowych aktywów trwałych przekazanych nieodpłatnie lub w formie darowizny			
II.	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW NIEFINANSOWYCH	0,00	0,00	842 049,28
1.	Utw. odpisów aktualizujących należności na lokalach mieszkalnych i użytkowych			842 049,28
2.	utrata wartości zapasów			
3.	utrata wartości należności			
III.	INNE KOSZTY OPERACYJNE	708 139,93	529 558,37	513 986,90
1.	Korekta podatku Vat naliczonego za rok 2021, dotyczy zmniejszenia współczynnika struktury był 47 % a jest 46%			87 311,00
2.	Rezerwa na koszt utrzymania pomieszczeń tymczasowych za m-c 11/12/2022 dot Auto Top Piechoccy			125 033,20
3.	Zapłacone kary, grzywny i odszkodowania (szkody dotyczące najemców lokali mieszkalnych i użytkowych)	267 191,44	200 746,32	213 952,10
4.	Pozostałe koszty operacyjne			19 137,77
5.	Nakłady zaniechane w kontynuacji ,spisane w koszty (Szamarzewskiego 29, Rondo Kaponiera)			68 552,83
6.	Rezerwa na koszty eksploatacji części wspólnych i koszty mediów ponoszonych na Dworcu Autobusowym	44 000,00	44 000,00	
7.	Rezerwa na koszt sporne związane ze sprawą związaną z waloryzacja czynszu Krzysztof Zawal Datsenko	60 000,00	60 000,00	
8.	Rezerwa na koszt sporny związany z rozwiązaniem umowy na najem pomieszczeń tymcz. z Auto Top Piechoccy	60 000,00	60 000,00	
9.	Koszty zniesienia współw. Taczaka 16 przek. Podzielonych pożyczek , rozliczenie struktury rzeczywistej VAT	276 948,49	164 812,05	
	RAZEM	708 139,93	529 558,37	1 356 036,18

Nota nr 29				
<i>Przychody finansowe</i>				
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	w tym : wyłączone z opodatkowania	1.01-31.12.2022
I.	DYWIDENDY I UDZIAŁY W ZYSKACH, w tym:	0,00	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych, w tym:			
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	od jednostek pozostałych w tym:			
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II.	ODSETKI, w tym:	4 105 904,89	1 731 063,66	2 903 165,57
	- od jednostek powiązanych			
1.	Odsetki od udzielonych pożyczek (w tym także odsetki za zwłokę w spłacie rat)	0,00	0,00	0,00
	zapłacone			
	niezapłacone			
2.	Odsetki od środków i lokat na rachunkach bankowych	2 115 119,94	0,00	1 000 944,50
	zapłacone	2 115 119,94		1 000 944,50
	niezapłacone			
3.	Odsetki od należności od odbiorców	1 990 784,95	1 731 063,66	1 902 221,07
	zapłacone	1 990 784,95	1 731 063,66	1 902 221,07
	niezapłacone			
III.	ZYSK Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych			
1.	Zysk ze zbycia papierów wartościowych			
2.	Zysk ze zbycia udziałów			
3.	Zysk ze zbycia papierów wartościowych krótkoterminowych			
IV.	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00	0,00
V.	INNE	0,00	0,00	0,00
1.	Nadwyżka przychodów nad kosztami z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
	Przychody z tytułu różnic kursowych			
	Koszty z tytułu różnic kursowych			
2.	Rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość należności z tytułu odsetek			
3.	Rozwiązanie innych rezerw i odpisów utworzonych w ciężar kosztów finansowych			
	RAZEM	4 105 904,89	1 731 063,66	2 903 165,57

Nota nr 30				
Koszty finansowe				
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	w tym: n.k.u.p.	1.01-31.12.2022
I.	ODSETKI, w tym:	5 193 847,37	3 090 858,57	4 295 682,22
	- dla jednostek powiązanych			
1.	Odsetki od zaciągniętych pożyczek	0,00	0,00	2 234 085,48
	zapłacone			2 234 085,48
	niezapłacone			
2.	Odsetki od kredytów	2 533 342,06	3 090 858,57	0,00
	zapłacone	2 533 342,06	3 090 858,57	
	niezapłacone			
3.	Prowizje z tytułu kredytów i pożyczek			
4.	Odsetki od obligacji własnych	2 660 505,31	0,00	2 061 596,74
	zapłacone	2 660 505,31		2 061 596,74
	niezapłacone			
5.	Odsetki od zobowiązań handlowych wobec dostawców obcych	0,00	0,00	0,00
	zapłacone			
	niezapłacone			
6.	Odsetki od przyjętych w leasing finansowy rzeczowych składników majątku			
7.	Odsetki od zobowiązań budżetowych			
II.	STRATA Z TYTUŁU ROZCHODU AKTYWÓW FINANSOWYCH, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- w jednostkach powiązanych			
1.	Strata na sprzedaży papierów wartościowych			
2.	Strata na sprzedaży udziałów			
III.	AKTUALIZACJA WARTOŚCI AKTYWÓW FINANSOWYCH	0,00	0,00	0,00
IV.	INNE	117 526,79	0,00	75 578,91
1.	Nadwyżka kosztów nad przychodami z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
	Przychody z tytułu różnic kursowych			
	Koszty z tytułu różnic kursowych			
2.	Odpisy aktualizujące wartość należności (odsetki i pożyczki)			
3.	Koszty waloryzacji zwróconych kaucji, dotyczących zabezpieczenia czynszu najmu na lokalach użytkowych	117 526,79		75 578,91
	RAZEM	5 311 374,16	3 090 858,57	4 371 261,13

Nota nr 31			
<i>Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska</i>			
Lp.	Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w bieżącym roku obrotowym	Nakłady planowane na następny rok
1.	Nakłady na wartości niematerialne i prawne, w tym:	1 380 011,27	1 781 930,00
	– na ochronę środowiska	0,00	
2.	Nakłady na środki trwałe, w tym:	80 791 093,43	99 033 930,00
	– na ochronę środowiska	0,00	
3.	Nakłady na Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania, w tym:	0,00	
	– na ochronę środowiska	0,00	
	RAZEM nakłady	82 171 104,70	100 815 860,00
	w tym na ochronę środowiska	0,00	0,00

Nota nr 32							
Pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto							
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 31.12.2023			Stan na dzień 31.12.2022		
		Wartość	Z zysków kapitałowych	Z innych przychodów	Wartość	Z zysków kapitałowych	Z innych przychodów
I.	Zysk (strata) brutto	6 846 822,43		6 846 822,43	3 325 441,97		3 325 441,97
1.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale różnice)	115 413 337,77		115 413 337,77	100 204 073,71		100 204 073,71
2.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00			0,00		
3.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
4.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwale różnice)	121 305 973,68		121 305 973,68	110 621 705,23		110 621 705,23
5.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym	0,00			0,00		
6.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
7.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
8.	Inne zmiany podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym (+/-)	0,00			0,00		
II.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	12 739 458,00	0,00	12 739 458,00	13 743 073,00	0,00	13 743 073,00
	Procent podatku dochodowego	x	19%	19%	x	19%	19%
III.	Podatek dochodowy	2 420 497,00	0,00	2 420 497,00	2 611 184,00	0,00	2 611 184,00

Nota nr 33		
Zmiany rezerw i aktywów na odroczonego podatku dochodowy		
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BO	238 473,00
	Wzrost aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 160,00
	Zmniejszenie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
2.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BZ	251 633,00
3.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BO	
	Wzrost rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
	Zmniejszenie rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	
4.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na BZ	0,00
5.	Podatek dochodowy - część odroczonego, w tym:	-13 160,00
	wykazana w rachunku zysków i strat	-13 160,00
	odniesiona na kapitał własny	

Nota nr 34			
Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych			
Lp.	Wyszczególnienie	1.01-31.12.2023	1.01-31.12.2022
1.	Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
2.	Pracownicy pośrednio produkcyjni		
3.	Pozostali	18	22
4.	Stanowiska nierobotnicze	318	311
	RAZEM	336	333

Nota nr 35			
<i>Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów jednostki</i>			
Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenia brutto za rok obrotowy	
		obciążające koszty	obciążające zysk
1.	Organ zarządzający	2 011 136,44	
2.	Organ nadzorujący	239 125,16	
3.	Organ administrujący		
	RAZEM	2 250 261,60	0,00
<i>Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki</i>			
Lp.	Wyszczególnienie	Zobowiązania	
		wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	zaciągnięte w związku z tymi emeryturami
1.	Byli członkowie organu zarządzającego		
2.	Byli członkowie organu nadzorującego		
3.	Byli członkowie organu administrującego		
	RAZEM	0,00	0,00

Nota nr 37		
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów		
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
1.	Środki pieniężne na koniec okresu według bilansu - poz. B III. c)	96 264 596,85
a.	zmiana stanu środków pieniężnych wywołana różnicami kursowymi	
b.	przeklasyfikowanie składników krótkoterminowych pomiędzy aktywami finansowymi (poz. B.III.1.a) i b) a środkami pieniężnymi (poz. III.B.1.c)	
2.	Środki pieniężne na koniec okresu według rachunku przepływów pieniężnych - poz. G	96 264 596,85

Struktura środków pieniężnych na koniec okresu		
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
	Środki pieniężne razem	96 264 596,85
1.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	96 177 456,38
a.	w tym środki pieniężne zgromadzone na rachunkach VAT	89 573,79
2.	Środki pieniężne w kasie	9 747,32
3.	Inne środki pieniężne	77 393,15
4.	Inne aktywa pieniężne	

Wyjaśnienie przyczyn różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji w rachunku przepływów pieniężnych		
A.II.1.	Amortyzacja	9 816 770,50
A.II.2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00
A.II.3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 078 727,43
	- odsetki zapłacone od kredytów i obligacji	5 193 847,37
	- otrzymane odsetki bankowe od lokat na rachunkach bankowych	-2 115 119,94
A.II.4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00
A.II.5.	Zmiana stanu rezerw	114 540,80
	- zmiana stanu według bilansu	114 540,80
A.II.6.	Zmiana stanu zapasów	-1 162,79
	- zmiana stanu według bilansu	-1 162,79
A.II.7.	Zmiana stanu należności	-1 589 298,57
	- zmiana stanu według bilansu, poz. A. III i B. II	-1 589 298,57
A.II.8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	6 352 001,24
	- zmiana stanu według bilansu	8 379 563,15
	- korekta z tytułu zmiany stanu zobowiązań działalności inwestycyjnej	-6 247 847,00
	- inne korekty -nakłady inwestycyjne rozliczane z czynszem	2 991 000,00
	- zmiana stanu wyodrębnionego funduszu kaucji mieszkaniowych	1 229 285,09

A.II.9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	107 788 365,26
	- zmiana stanu według bilansu	107 788 365,26
	- czynne (wzrost stanu ze znakiem minus, zmniejszenie ze znakiem plus)	-467 976,38
	- rozliczenia międzyokresowe przychodów (wzrost stanu ze znakiem plus, zmniejszenie ze znakiem minus)	108 256 341,64
A.II.10.	Inne korekty	-109 113 535,57
	-wartość otrzymanego funduszu dopłat ujętego w rozliczeniach międz.przychodów i w pozostałych przychodach operacyjnych	-109 113 535,57
B.I.1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00
B.I.2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00
B.I.3.	Wpływy z aktywów finansowych	2 115 119,94
	Zbycie aktywów finansowych	0,00
	Wpływy z odsetek	2 115 119,94
	- w pozostałych jednostkach-jednoski pozostałe	2 115 119,94
B.I.4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00
B.II.1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	77 518 210,17
	-nakłady inwestycyjne,zakupy inwestycyjne zapłacone na dzień 31.12.2023	77 518 210,17
B.II.2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00
B.II.3.	Nabycie aktywów finansowych	0,00
B.II.4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00
C.I.1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	5 000 000,00
	-dokapitalizowanie pieniężne	5 000 000,00
C.I.2.	Kredyty i pożyczki	0,00
C.I.3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00
C.I.4.	Inne wpływy finansowe	109 113 535,57
	-wartość otrzymanego funduszu dopłat	109 113 535,57
C.II.1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00
C.II.2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00
C.II.3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00
C.II.4.	Splaty kredytów i pożyczek	3 577 289,22
	-splata rat kapitałowych Rubież BGK-(479 000,36zł) Bolka SGB- (504 141,96zł) , Dymka SGB- (629 975,76zł).	1 613 118,08
	-splata rat kapitałowych EBI 1 964 171,14 zł	1 964 171,14
C.II.5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 907 910,00
	-splata rat kapitałowych wykup obligacji Pekao 1 907 910,00 zł	1 907 910,00
C.II.6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00
C.II.7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00
C.II.8.	Odsetki	5 193 847,37
	-odsetki zapłacone od kredytu EBI	1 625 083,51
	-odsetki zapłacone od kredytu Bolka (346 199,53zł), Dymka (416 607,28zł), Rubież (145 451,74zł)	908 258,55
	odsetki zapłacone od emisji obligacji	2 660 505,31
C.II.9.	Inne wydatki finansowe	0,00

Nota nr 38

***Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz
zmiany polityki rachunkowości***

1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju
Nie dotyczy
2. Zmiany zasad (polityki) rachunkowości oraz zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego.
Nie dotyczy
3. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy
Nie dotyczy
4. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki
Nie dotyczy

Nota nr 39

Pozostałe informacje

1. **Niepewność co do możliwości kontynuowania działalności Jednostki - opis podejmowanych lub planowanych działań mających na celu eliminację niepewności**

Nie dotyczy

2. **Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki**

Nie dotyczy

3. **Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwota opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy**

Nie dotyczy

4. **Inne informacje istotne dla Jednostki**

Sytuacja ekonomiczna ZKZL sp. z o.o. w roku 2023 pozostawała pod presją czynników makroekonomicznych, w szczególności wysokich stóp procentowych oraz wysokiego poziomu inflacji. Wpływ inflacji zarówno na działalność Spółki, jak i na funkcjonowanie kluczowych kontrahentów i usługodawców ZKZL, przyczynił się do wzrostu kosztów prowadzenia działalności. Należy wskazać, że wzrost kosztów został zrekompensowany zwiększeniem poziomu przychodów, co pozwoliło Spółce osiągnąć wynik finansowy istotnie wyższy niż w roku 2022. Było to możliwe dzięki dalszemu rozwojowi obszaru wynajmu nieruchomości komercyjnych oraz podwyższeniu stawek czynszów najmu. Działania te, w połączeniu z realizacją zadań ukierunkowanych na hamowanie dynamiki wzrostu kosztów operacyjnych pozwoliło na zabezpieczenie stabilnych, dodatnich wyników Spółki.

W 2023 roku Spółka prowadziła bezpieczną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem:

- Nie prowadzono przedsięwzięć i nie zawierano umów innych niż standardowe, związane z bieżącą działalnością ZKZL,
- Nie dokonywano transakcji w walutach obcych,
- Nie korzystano z instrumentów finansowych obciążonych wysokim ryzykiem,
- Prowadzono monitorowanie zagrożeń w obszarach, które mogą być narażone na negatywny wpływ sytuacji makroekonomicznej,
- Zabezpieczono finansowanie realizowanych przedsięwzięć inwestycyjnych (Fundusz Dopłat).

Wskazujemy, że zarówno w roku 2023, jak i w roku 2024 podstawowym źródłem finansowania realizowanych prac inwestycyjnych i modernizacyjnych pozostają bezzwrotne dotacje z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego. Wynika to z dążenia Spółki do ograniczenia zwiększania zadłużenia kredytowego (kosztownego, z uwagi na wysoki poziom stóp procentowych). Przy czym potencjał inwestycyjny Spółki jest w istotnym stopniu uzależniony od dostępności i wysokości dofinansowań udzielanych w ramach Funduszu Dopłat.

Spółka ocenia, że w roku 2024 nadal będzie się utrzymywała duża presja kosztowa związana z wysokim poziomem inflacji oraz wysokimi stopami procentowymi. W zakresie zabezpieczenia wyniku finansowego Spółka zrealizowała działania mające na celu zwiększenie przychodów zarówno z działalności wynajmu lokali mieszkalnych, jaki i komercyjnych.

W obszarze organizacyjnym Spółka w roku 2023 realizowała wdrożenie nowego zintegrowanego systemu informatycznego Papirus SQL, który ma zastąpić dotychczas wykorzystywane rozwiązania informatyczne. Wdrożenie będzie kontynuowane w roku 2024.

ZKZL na bieżąco monitoruje sytuację makroekonomiczną oraz inne istotne zdarzenia mające wpływ na działalność Spółki, w szczególności związane ze skutkami wojny trwającej w Ukrainie oraz dostępnością Funduszu Dopłat BGK.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- 1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- 2. bilans**
- 3. rachunek zysków i strat**
- 4. rachunek przepływów pieniężnych**
- 5. zestawienie zmian w kapitale własnym**
- 6. dodatkowe informacje i objaśnienia**

Sprawozdanie finansowe podpisuje osoba której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych oraz Kierownik Jednostki (jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy – wszyscy członkowie tego organu)