

INFORMACJA DODATKOWA do sprawozdania finansowego za rok 2021

CZĘŚĆ II DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I.

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego, a dla majątku amortyzowanego - podobne stany i tytuły zmian dotychczasowego umorzenia (amortyzacji) przedstawiono w poniższych tabelach.

A) ZMIANY W ŚRODKACH TRWAŁYCH

Treść	Grunty	Budynki, lokale i obiek.inż.łąd.i wod.	Maszyny i urządz.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	1 853 451,23	31 202 625,62	573 859,71	147 243,57	464 706,05	34 241 886,18
Zwiększenia		237,20	46 423,67	110 557,82	81 397,00	238 615,69
Zmniejszenia	2 828,06	174 633,26	5 653,00			183 114,32
Bilans zamknięcia	1 850 623,17	31 028 229,56	614 630,38	257 801,39	546 103,05	34 297 387,55
Umorzenie						
Bilans otwarcia	520 003,77	15 016 502,16	384 175,70	147 243,57	342 824,07	16 410 749,27
Zwiększenia	27 493,16	688 459,66	43 823,99		26 102,85	785 879,66
Zmniejszenia	801,02	86 499,55	4 993,50			92 294,07
Bilans zamknięcia	546 695,91	15 618 462,27	423 006,19	147 243,57	368 926,92	17 104 334,86
Wartość netto na BO	1 333 447,46	16 186 123,46	189 684,01		121 881,98	17 831 136,91
Wartość netto na BZ	1 303 927,26	15 409 767,29	191 624,19	110 557,82	177 176,13	17 193 052,69

AI) ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE

Treść	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe w budowie		243 115,69	238 615,69	4 500,00

Wykazane w tabeli A zmian środków trwałych zwiększenia dotyczą odpłatnego nabycia środków trwałych, natomiast zmniejszenia wynikają z przenoszenia majątku na odrębną własność.

W związku z przenoszeniem na odrębną własność lokali wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych w roku 2021 zmniejszeniu uległa bilansowa wartość budynków i budowli o kwotę 87 824,36 zł oraz wartość gruntów własnych o kwotę 74,99 zł.

Powierzchnia mieszkań wraz z piwnicami przeniesionych na odrębną własność w tym okresie wynosi 681,89 m², a udziałów w gruncie 628,65 m².

B) ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH

Treść	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto				
Bilans otwarcia			139 443,79	139 443,79
Zwiększenia				
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			139 443,79	139 443,79
Umorzenie				
Bilans otwarcia			132 870,22	132 870,22
Zwiększenia			3 033,96	3 033,96
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			135 904,18	135 904,18
Wartość netto na BO			3 539,61	6 573,57
Wartość netto na BZ			3 539,61	3 539,61

2. Spółdzielnia nie dokonywała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych.
3. Spółdzielnia nie prowadzi prac rozwojowych oraz nie posiada wartości firmy.
4. Wartość gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni przedstawiano w poniższej tabeli.

L.P.	Tytuł		stan na początek roku	zmiany w ciągu roku		stan na koniec roku
				zwiększenie	zmniejszenie	
1	2		3	4	5	5
1	grunty Prudnik	powierzchnia (m ²)	132 791		119	132 672
		wartość (zł)	4 904 080,38		4 394,77	4 899 685,61
2	grunty Biała	powierzchnia (m ²)	2 183			2 183
		wartość (zł)	152 876,00			152 876,00
3	grunty Łącznik	powierzchnia (m ²)	1 050		20,90	1 029
		wartość (zł)	35 007,00		696,81	34 310,19
	razem	powierzchnia (m ²)	136 024		139,90	135 884
		wartość (zł)	5 091 963,38		5 091,58	5 086 871,80

Wartość gruntów w Białej i w Łączniku została zaktualizowana w październiku 2017 r. i jest podstawą opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów wnoszonej od roku 2018. W przypadku gruntów w Prudniku podana wartość nie stanowi podstawy opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie. Wartość ta została ustalona we własnym zakresie. Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów w Prudniku wnoszona jest według wartości gruntów z roku 1994. Zmniejszenie powierzchni gruntów w Prudniku jest wynikiem rozwiązania przez Gminę umowy dotyczącej działki zlokalizowanej przy ul. Skowrońskiego 22 na której posadowiony jest fragment budynku wspólnoty, a w Łączniku z tytułu przeniesienia na odrębną własność garażu.

5. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy, a grunty użytkowane na podstawie umowy o oddanie w wieczyste użytkowanie wykazane zostały w sprawozdaniu jako środki trwałe (A AII 1a bilansu). Spółdzielnia użytkuje grunt stanowiący własność Gminy Prudnik o pow. 115 m² oddany jej w nieodpłatne użytkowanie w roku 2011r.
6. Spółdzielnia nie posiada żadnych papierów wartościowych i praw finansowych.
7. Wielkość odpisów aktualizujących wartość należności, zwiększenia, wykorzystanie i zmniejszenia oraz stan na koniec roku obrotowego ujęto w tabeli poniżej. Odpisy zostały dokonane zgodnie z art.35 b ust.1 pkt 3 i 4 ustawy o rachunkowości.

TYTUŁY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6
1. Wartość należności głównej art.35b, ust.1 pkt 3	782 734,83	30 369,35	48 657,90	87 170,23	677 276,05
A. LOKALE MIESZKALNE	562 286,57	30 369,35	48 657,90	83 233,94	460 764,08
B. LOKALE UŻYTKOWE	220 448,26			3 936,29	216 511,97
2. Wartość należności stanowiących równowartość kwot podwyższających roszczenie, tj. koszty sądowe, zasądzone odsetki, itd. art.35b, ust.1 pkt 4	130 625,61	40 679,49	6 665,33	52 773,82	111 865,95
OGÓŁEM (1 + 2):	913 360,44	71 048,84	55 323,23	139 944,05	789 142,00

8. Dane o strukturze własności kapitału i liczbie akcji - nie dotyczy Spółdzielni.

9. Dane o strukturze funduszy własnych Spółdzielni, a także stany na początku roku obrotowego zwiększenia, wykorzystanie oraz stany końcowe tych funduszy podano w tabeli poniżej.

L.p.	Tytuły	Stan na początek roku		Zwiększenie	Zmniejszenie	Stan na koniec roku	
		kwota	%			kwota	%
1	2	3	4	5	6	7	8
Ia	Fundusz udziałowy	150 534,36	0,8		6 740,70	143 793,66	0,8
Ib	Fundusz wkładów mieszkaniowych	367 456,63	2,0	0,00	62 305,38	305 151,25	1,7
	w tym umorzenie wkładów				9 327,18		
	w tym przeniesienia na OW				52 978,20		
Ic	Fundusz wkładów budowlanych	9 549 369,49	52,4	0,00	344 518,96	9 204 850,53	51,8
	w tym umorzenie wkładów				309 362,88		
	w tym przeniesienia na OW				35 156,08		
I	RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE	10 067 360,48	55,2	0,00	413 565,04	9 653 795,44	54,4
II.	Fundusz zasobowy	7 666 574,70	42,1	100 000,00	151 618,99	7 614 955,71	42,9
	tym przeznaczenie nadwyżki bilansowej			100 000,00			
	umorzenie prawa wieczystego użytkowania				27 424,32		
	umorzenie majątku sfinans. z f. zasobowego				122 167,63		
	przeniesienie na OW i likwidacja ST				2 027,04		
II.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	490 228,36	2,7			490 228,36	2,8
	OGÓŁEM FUNDUSZE WŁASNE	18 224 163,54	100,00	100 000,00	565 184,03	17 758 979,51	100,00

9a. Sfinansowanie zasobów mieszkaniowych poszczególnymi funduszami zawarto w tabeli:

Adres	Wartość brutto	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
Biała ul. Rynek 1-9	968 335,67	586 028,86	382 306,81	5 965,89	215 718,49	160 622,43	382 306,81
Łącznik ul. Robotnicza 1	14 197,96	9 721,12	4 476,84		4 476,84		4 476,84
Łącznik ul. Robotnicza 10	340 845,94	176 273,57	164 572,37		123 769,25	40 803,12	164 572,37
Łącznik ul. Robotnicza 2	18 594,44	11 601,82	6 992,62		6 992,62		6 992,62
Łącznik ul. Robotnicza 4	42 871,22	29 433,73	13 437,49		13 437,49		13 437,49
ul. Batorego 32-34	234 995,95	171 291,75	63 704,20		63 704,20		63 704,20
ul. Batorego 43-45 / Powst. Śl. I	271 159,65	136 730,61	134 429,04		72 428,01	62 001,03	134 429,04
ul. Bończyka 10-16	146 698,30	69 872,29	76 826,01		76 826,01		76 826,01
ul. Bończyka 2-8	160 952,36	80 722,15	80 230,21		80 230,21		80 230,21
ul. Bożka 1-11	237 797,68	118 904,44	118 893,24		118 893,24		118 893,24
ul. Bożka 2-4	83 973,75	40 852,52	43 121,23		43 121,23		43 121,23
ul. Cybisa 10-12	181 055,85	91 540,72	89 515,13		89 515,13		89 515,13
ul. Cybisa 14-16	67 857,73	34 164,28	33 693,45		33 693,45		33 693,45
ul. Cybisa 2-4	178 318,08	90 987,27	87 330,81	7 403,88	79 926,93		87 330,81
ul. Cybisa 6-8	143 720,98	72 057,32	71 663,66		71 663,66		71 663,66
ul. Damrota 2-10	1 221 686,31	497 247,19	724 439,12	155 477,00	461 257,76	107 704,36	724 439,12
ul. Kołłątaja 13-15	241 957,27	176 918,48	65 038,79		65 038,79		65 038,79

Adres	Wartość brutto	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
ul.Kombatantów 18-32	730 519,43	431 405,01	299 114,42		292 782,75	6 331,67	299 114,42
ul.Kombatantów 2-16	746 259,41	378 819,45	367 439,96	15 157,33	352 282,63		367 439,96
ul.Kombatantów 34-40	251 767,23	145 527,73	106 239,50		100 353,74	5 885,76	106 239,50
ul.Korfantego 1-11	296 798,08	136 021,15	160 776,93	7 827,90	152 949,03		160 776,93
ul.Korfantego 13-15	137 689,43	65 302,00	72 387,43	8 261,21	64 126,22		72 387,43
ul.Korfantego 14-24	343 796,32	168 323,04	175 473,28	8 810,86	166 662,42		175 473,28
ul.Korfantego 2-12	412 653,08	198 842,03	213 811,05		213 811,05		213 811,05
ul.Kościuszki 36-44	498 974,68	296 955,86	202 018,82		202 018,82		202 018,82
ul.Kościuszki 54-56	92 039,62	64 039,43	28 000,19		23 821,80	4 178,39	28 000,19
ul.Kościuszki 58-60	13 900,27	7 201,44	6 698,83			6 698,83	6 698,83
ul.Kościuszki 62-64	94 772,17	55 977,30	38 794,87		36 155,49	2 639,38	38 794,87
ul.Koziołka 14-20	194 275,29	88 202,48	106 072,81		106 072,81		106 072,81
ul.Koziołka 1-7	170 487,58	81 209,40	89 278,18	23 668,37	65 609,81		89 278,18
ul.Koziołka 2-12	421 578,65	206 662,47	214 916,18	8 014,63	206 901,55		214 916,18
ul.Koziołka 9-15	224 126,27	106 652,55	117 473,72		103 745,90	13 727,82	117 473,72
ul.Ligonia 1-11	101 083,03	46 899,40	54 183,63	3 014,22	51 169,41		54 183,63
ul.Ligonia 13-19	168 452,91	79 198,20	89 254,71		89 254,71		89 254,71
ul.Lwowska 1-3	197 123,70	109 792,50	87 331,20		87 331,20		87 331,20
ul.Łangowskiego 13-15	67 856,69	33 477,87	34 378,82		34 378,82		34 378,82
ul.Łangowskiego 1-7	221 152,11	108 577,11	112 575,00		112 575,00		112 575,00
ul.Łangowskiego 17-19	76 739,58	38 198,29	38 541,29		38 541,29		38 541,29
ul.Łangowskiego 21-23	105 993,03	50 808,90	55 184,13		55 184,13		55 184,13
ul.Łangowskiego 2-8	177 594,97	88 254,42	89 340,55		89 340,55		89 340,55
ul.Łangowskiego 9-11	89 446,53	44 195,33	45 251,20		45 251,20		45 251,20
ul.Młyńska 53	242 840,71	173 903,86	68 936,85		54 572,69	14 364,16	68 936,85
ul.Nowa 16-22	324 609,93	162 868,42	161 741,51		161 741,51		161 741,51
ul.Piastowska 14-16	121 572,89	60 229,08	61 343,81		25 008,95	36 334,86	61 343,81
ul.Piastowska 28-32	394 553,38	270 322,45	124 230,93		82 422,52	41 808,41	124 230,93
ul.Piastowska 36	342 213,74	192 038,53	150 175,21		150 175,21		150 175,21
ul.Plac Wolności 9	224 382,84	159 601,86	64 780,98		61 630,65	3 150,33	64 780,98
ul.Powstańców Śl.3-5	216 776,07	153 756,93	63 019,14		49 371,89	13 647,25	63 019,14
ul.Rostka 14-20	90 060,24	43 110,08	46 950,16		46 950,16		46 950,16
ul.Rostka 2-12	253 096,32	127 586,41	125 509,91		125 509,91		125 509,91
ul.Skowrońskiego 17	247 670,60	142 849,49	104 821,11		99 580,50	5 240,61	104 821,11
ul.Skowrońskiego 19	451 269,26	263 105,54	188 163,72		188 163,72		188 163,72
ul.Skowrońskiego 21	383 541,64	221 454,46	162 087,18	11 267,31	150 819,87		162 087,18
ul.Skowrońskiego 22	428 694,43	238 407,09	190 287,34		190 287,34		190 287,34
ul.Skowrońskiego 23	278 046,64	159 761,19	118 285,45		118 285,45		118 285,45
ul.Skowrońskiego 25	283 790,09	162 495,54	121 294,55	6 585,64	114 708,91		121 294,55
ul.Skowrońskiego 58-60	109 725,43	54 650,95	55 074,48		55 074,48		55 074,48
ul.Skowrońskiego 6-16	1 596 059,52	694 544,79	901 514,73	21 974,21	879 540,52		901 514,73
ul.Skowrońskiego 62-68	115 297,96	51 510,20	63 787,76		63 787,76		63 787,76
ul.Skowrońskiego 70-76	128 030,83	59 474,28	68 556,55		68 556,55		68 556,55
ul.Skowrońskiego 78-84	145 500,92	65 503,54	79 997,38		79 997,38		79 997,38
ul.Smółki 2-12	269 165,13	124 527,61	144 637,52		144 637,52		144 637,52
ul.Smółki 1-3	135 089,62	64 139,44	70 950,18		70 950,18		70 950,18

Adres	Wartość brutto	Umorzenie budynku	Wartość netto	Wkłady mieszkaniowe	Wkłady budowlane	Fundusz zasobowy	Razem
ul.Wojska Polskiego 12	197 963,21	120 915,18	77 048,03		77 048,03		77 048,03
ul.Wojska Polskiego 1-8	1 074 510,47	593 803,71	480 706,76	10580,62	470 126,14		480 706,76
ul.Wojska Polskiego 9	273 255,34	239 637,49	33 617,85		33 617,85		33 617,85
ul.Wyszyńskiego 10-16	329 830,49	212 892,25	116 938,24		116 938,24		116 938,24
ul.Wyszyńskiego 1-7	333 077,80	213 683,54	119 394,26	5613,91	113 780,35		119 394,26
ul.Wyszyńskiego 17-23	392 378,02	209 712,14	182 665,88	3293,02	179 372,86		182 665,88
ul.Wyszyńskiego 18-24	274 753,52	175 256,17	99 497,35		99 497,35		99 497,35
ul.Wyszyńskiego 26-32	413 897,65	268 995,44	144 902,21		144 902,21		144 902,21
ul.Wyszyńskiego 2-8	343 906,82	216 271,31	127 635,51		112 513,79	15121,72	127 635,51
ul.Wyszyńskiego 9-15	444 807,72	274 696,29	170 111,43	2235,25	167 876,18		170 111,43
RAZEM:	22 378 357,92	12 323 677,55	10 054 680,37	305 151,25	9 204 291,45	545 237,67	10 054 680,37

10. Zysk brutto z całokształtu działalności spółdzielni wyniósł 536.538,32 zł, a po skorygowaniu go podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 59.182,00 zł i dodatni wynik na GZM przenoszony na rok następny w kwocie 59.919,03 zł zamknął rok 2021 nadwyżką bilansową netto w wysokości 417.437,29 zł.

Nadwyżka ta pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę na: zasilenie funduszu zasobowego stanowiącego źródło pokrycia strat finansowych i źródło finansowania majątku trwałego – 200 000, w tym na sfinansowanie wiat śmietnikowych 100.000 zł, sfinansowanie działalności społeczno-oświatowej (świetlica) 2.000 zł, a pozostałą część w kwocie 215.437,29 zł na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.

11. Dane o stanie rezerw i celu ich utworzenia oraz zmiany zawarto w poniższej tabeli. Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne zostały oszacowane wg metody aktuarialnej.

Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego				
Rezerwy na świadczenia pracownicze	678 531,55	37 900,79	122 326,39	594 105,95
Pozostałe rezerwy		194 219,57		194 219,57
Razem		232 120,36	122 326,39	788 325,52

12. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

13. W roku obrotowym nie powstały żadne zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółdzielni.

14. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów przedstawiono w poniższych tabelach.

A) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	ubezpieczenia majątkowe	221 297,80	246 431,00	222 695,18	245 033,62
2.	abonament LEX Delta	1 763,77	5 311,41	5 304,70	1 770,48
3.	prenumerata	2 642,70	5 540,13	5 606,71	2 576,12
4.	montaż urządzeń z odczytem radiowym	49 572,00	17 740,80	49 572,00	17 740,80
5.	pozostałe (domena, abonamenty, usługi)	6 463,65	715,35	6 508,29	670,71
6.	podatek VAT do rozliczenia	9 421,81	11 522,58	9 421,81	11 522,58
RAZEM :		291 161,73	287 261,27	299 108,69	279 314,31

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	nadwyżki bilansowe na sfinansowanie kosztów	164 035,25	105 000,00	22 250,24	246 785,01
2.	dofinansowanie i nieodpłatne otrzymanie ST	87 168,39		5 071,23	82 097,16
3.	przychody z opłat na pokrycie przyszłych kosztów	493 873,15	102 478,81	698,18	595 653,78
4.	ulga na "złe długi"	1 764,87			1 764,87
		746 841,66	207 478,81	28 019,65	926 300,82

15. W roku obrotowym 2021, składniki aktywów i pasywów wykazywane w więcej jak jednej pozycji bilansu przedstawiają się następująco:

NAZWA POZYCJI	STAN	PREZENTACJA	pozycja bilansu	AKTYWA A.V.2	AKTYWA B.IV.2	PASYWA B.III.3b
Fundusz remontowy	22 601,28		kwota	3 452 652,38	1 718 447,29	5 193 700,95

* Nadwyżka sumy aktywów nad pasywami oznacza saldo ujemne funduszu

16. Fundusz remontowy w układzie nieruchomości przedstawia się następująco:

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2021r.	Wpływy odpis FR	Inne wpływy	Razem wpływy	Wydatki FR	Stany 31.12.2021r.
1	2	4	5	6	7	8	4+7-8
I	Wojska Polskiego 1-12	-472 712,98	221 015,40	14 378,91	235 394,31	71 522,24	-308 840,91
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	75 845,90	183 041,07	11 751,23	194 792,30	42 709,29	227 928,91
III	Kołątaja 13,15	-56 740,26	22 377,09	1 290,45	23 667,54	5 268,46	-38 341,18
IV	Piastowska 14-16	72 025,66	16 248,52	6 217,46	22 465,98	7 505,80	86 985,84
V	Kościuszki 36-44	267 732,87	74 159,91	4 314,92	78 474,83	18 938,88	327 268,82
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	-165 360,13	240 929,36	20 879,68	261 809,04	86 196,29	10 252,62
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	-718 941,88	100 763,10	9 222,14	109 985,24	31 696,07	-640 652,71
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	142 083,19	96 268,21	9 611,51	105 879,72	30 434,50	217 528,41
IX	Kombatantów 2-16	-725 183,09	104 373,62	7 091,33	111 464,95	34 992,79	-648 710,93
X	Kombatantów 18-32	545 784,70	103 466,84	8 042,10	111 508,94	26 917,29	630 376,35
XI	Kombatantów 34-40	290 265,43	51 102,31	4 431,05	55 533,36	12 063,77	333 735,02
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	83 822,61	60 061,87	17 647,16	77 709,03	414 518,88	-252 987,24
XIII	Batorego 32-34	-250 684,65	25 249,92	1 836,60	27 086,52	7 511,12	-231 109,25
XIV	Skowrońskiego 17-19	12 035,80	77 209,60	7 277,43	84 487,03	328 689,24	-232 166,41
XV	Skowrońskiego 21-25	-170 713,65	139 730,66	8 922,22	148 652,88	65 209,88	-87 270,65
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	73 661,17	235 615,93	15 535,84	251 151,77	67 309,36	257 503,58
XVII	Ligonia 1-11,Korfantego 13-15	141 649,85	104 800,95	6 962,14	111 763,09	35 452,08	217 960,86
XVIII	W. Korfantego 1-11	406 263,48	78 402,79	5 404,40	83 807,19	30 784,25	459 286,42
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	-541 963,18	128 444,99	11 159,90	139 604,89	53 073,97	-455 432,26
XX	A. Smolki 1-3	115 158,55	26 168,68	1 808,30	27 976,98	13 748,37	129 387,16
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	205 754,32	52 619,99	3 302,05	55 922,04	11 476,52	250 199,84
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	-37 229,28	130 954,24	8 749,43	139 703,67	26 042,55	76 431,84
XXIII	Nowa 16-22,Bożka 1-11	158 409,66	130 967,42	8 596,81	139 564,23	1 096 810,52	-798 836,63
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	-401 879,16	314 345,84	20 330,43	334 676,27	102 315,15	-169 518,04
XXV	Łangowskiego 9-23	14 026,82	104 891,57	6 940,43	111 832,00	438 361,33	-312 502,51

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2021r.	Wpływy odpis FR	Inne wpływy	Razem wpływy	Wydatki FR	Stany 31.12.2021r.
XXVI	Cybisa 2-16	-395 332,11	104 624,05	6 593,59	111 217,64	29 603,87	-313 718,34
XXVII	Robotnicza 1-5	-1 091,56	29 686,81	1 811,08	31 497,89	10 960,40	19 445,93
XXVIII	Robotnicza 10	-188 259,80	65 255,55	5 194,84	70 450,39	28 922,45	-146 731,86
XXIX	Piastowska 28-36	249 482,11	72 134,24	14 336,54	86 470,78	36 043,00	299 909,89
XXX	W.Korfantego 2-24, Łangowskiego2-8	483 834,82	209 680,78	13 577,79	223 258,57	1 216 959,74	-509 866,35
XXXI	Skowrońskiego 22	194 274,33	52 184,06	3 408,75	55 592,81	19 476,78	230 390,36
XXXII	Młyńska 53	-43 255,02	23 856,06	4 497,80	28 353,86	9 513,24	-24 414,40
XXXIII	Plac Wolności 9	133 489,40	36 850,82	3 177,94	40 028,76	7 869,32	165 648,84
XXXIV	Lwowska 1-3	138 538,57	26 310,77	1 595,41	27 906,18	13 899,32	152 545,43
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	436 712,71	113 389,13	8 061,15	121 450,28	32 792,01	525 370,98
XXXVII	Damrota 2-10	219 159,03	61 203,70	9 042,76	70 246,46	27 701,31	261 704,18
XXXVIII	Rynek 1-9	243 331,80	83 961,41	30 121,63	114 083,04	43 575,17	313 839,67
SUMA		533 996,03	3 702 347,26	323 123,20	4 025 470,46	4 536 865,21	22 601,28

17. Na dzień 31.12.2021 r. Spółdzielnia posiada zobowiązania warunkowe z tytułu naliczonych i zawieszonych opłat za usunięcie drzew wynikające z decyzji Burmistrza Prudnika, ogółem w kwocie 402.025,00 zł. Zgodnie z decyzjami termin uiszczenia opłat został odroczony na okres 3 lub 4 lat od wydania zezwolenia na wycinkę drzew oraz krzewów i upłynął dla kwoty 37.095,00 zł w roku 2021, dla kwoty 208.430,00 zł upływa w roku 2023, a dla pozostałej części w latach 2024-2025. W roku 2021 Spółdzielnia nie udzielała żadnych poręczeń i gwarancji.

18. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielni nie wystąpiły pozycje wycenione w wartości godziwej.

19. Na dzień bilansowy stan rachunków VAT opiewał na kwotę 19.261,38 zł.

II.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 19.935.946,81 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Przychody te odpowiadają wysokości naliczonych opłat z tytułu używania mieszkań wraz z zaliczkami na dostawę mediów (odpowiednio skorygowanymi po rozliczeniu), czynszom najmu i dzierżawnym oraz innym przychodom uzyskiwanym w związku z eksploatacją majątku Spółdzielni i prowadzeniem działalności gospodarczej. Strukturę uzyskanych przychodów operacyjnych przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja nieruchomości lokatorskich	9 665 772,87	48,48
2.	Eksploatacja lokali użytkowych i terenów	661 164,16	3,32
3.	Wynajem lokali mieszkalnych	5 682,60	0,03
4.	Wynajem miejsc parkingowych	154 388,23	0,77
5.	Pożytki	48 262,22	0,24
6.	Działalność społ.wychowawcza	1 416,11	0,01
7.	Dostawa energii cieplnej	6 650 386,54	33,36
8.	Dostawa zimnej wody	2 488 814,82	12,48
9.	Dostawa gazu	103 700,50	0,52
10.	Pozostała sprzedaż	156 082,79	0,78
11.	Sprzedaż materiałów	275,97	0,00
RAZEM :		19 935 946,81	100,00

2. Rachunek zysków i strat kalkulacyjny – nie dotyczy Spółdzielni.
3. W roku obrotowym nie wystąpiły nieplanowane odpisy umorzeniowe (amortyzacyjne) odnoszone w ciężar kosztów pozostałych operacyjnych .
4. Spółdzielnia nie dokonała w roku obrotowym odpisów aktualizujących wartość zapasów o których mowa w art.35 ust. 3 ustawy.
5. Spółdzielnia nie prowadziła w roku obrotowym działalności, której następnie zaniechano jak również przewidywanej do zaprzestania w roku następnym.
6. Zestawienie przychodów i kosztów dot. roku obrotowego wg poszczególnych rodzajów działalności (z uwzględnieniem wyników przeniesionych z roku poprzedniego) przedstawia tabela poniżej.

	Rodzaj działalności	Przychody	Koszty	Wynik
1.	NIERUCHOMOŚCI LOKATORSKIE	9 786 778,61	9 757 934,88	28 843,73
2.	POŻYTKI	48 262,22	11 244,92	37 017,30
RAZEM GZM:		9 835 040,83	9 769 179,80	65 861,03
3.	ENERGIA CIEPLNA	6 650 386,54	6 667 117,58	-16 731,04
4.	ZIMNA WODA	2 488 814,82	2 488 814,82	0,00
5.	GAZ	103 700,50	103 700,50	0,00
RAZEM MEDIA:		9 242 901,86	9 259 632,90	-16 731,04
6.	LOKALE UŻYTKOWE I TERENY	661 164,16	443 031,30	218 132,86
7.	LOKALE MIESZKALNE - NAJEM	5 682,60	4 147,05	1 535,55
8.	MIEJSCA POSTOJOWE	154 388,23	93 345,99	61 042,24
9.	PUSTOSTANY		2 227,15	-2 227,15
10.	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ. WYCH.	1 416,11	1 416,11	0,00
11.	POZOSTAŁA SPRZEDAŻ	156 082,79	153 439,89	2 642,90
12.	SPRZED. TOWARÓW (lokale mieszk.)	275,97	250,92	25,05
RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA:		979 009,86	697 858,41	281 151,45
13.	GRUNTY INWESTYCYJNE		13 556,76	-13 556,76
14.	FINANSOWA	89 749,63	1 377,67	88 371,96
15.	POZOSTAŁA OPERACYJNA	453 435,48	321 993,80	131 441,68
RAZEM POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ :		543 185,11	336 928,23	206 256,88
OGÓŁEM BRUTTO :		20 600 137,66	20 063 599,34	536 538,32
podatek dochodowy				59 182,00
OGÓŁEM NETTO :		x	x	477 356,32
w tym:	WYNIK NA GZM	x	x	59 919,03
	NADWYŻKA BILANSOWA	x	x	417 437,29

6a. Wynik na GZM w układzie nieruchomości przedstawiono w poniższej tabeli.

		BO 01.01.2021r	KOSZTY	PRZYCHODY		WYNIK
				OPLATY	POŻYTKI	
		A	B	C	D	A+C+D-B
I	Wojska Polskiego 1-12	-9 963,26	252 519,82	256 327,78	1 106,68	-5 048,62
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	-3 977,66	208 282,25	212 509,24	139,10	388,43
III	Kołłątaja 13,15	-730,69	22 023,46	22 992,35	686,91	925,11
IV	Piastowska 14-16	-220,90	14 541,08	14 700,97		-61,01
V	Kościuszki 36-44	-7 648,61	78 953,12	85 112,43	785,69	-703,61
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	-3 172,92	261 090,74	264 395,97	717,96	850,27
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	1 133,67	107 076,81	104 972,50	843,91	-126,73
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	1 304,19	113 266,58	108 747,49	472,89	-2 742,01
IX	Kombatantów 2-16	5 200,56	114 448,50	110 842,42	97,44	1 691,92
X	Kombatantów 18-32	4 876,39	110 248,52	110 337,46	381,38	5 346,71
XI	Kombatantów 34-40	6 533,70	54 782,50	50 109,18		1 860,38
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	5 871,33	66 810,63	55 335,74	1 608,68	-3 994,88
XIII	Batorego 32-34	245,86	27 656,81	28 052,74	1 811,12	2 452,91
XIV	Skowrońskiego 17-19	1 724,88	91 415,14	79 596,62	785,37	-9 308,27
XV	Skowrońskiego 21-25	8 094,67	154 141,77	145 087,11	250,24	-709,75
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	7 962,31	276 511,48	260 641,44	5 206,30	-2 701,43
XVIII	Ligonia 1-11,Korfantego 13-15	-550,12	124 113,01	122 823,38	1 901,26	61,51
XVIII	W. Korfantego 1-11	3 863,24	86 948,59	82 526,21	3 348,79	2 789,65
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	-1 972,11	154 594,74	145 064,26	2 910,52	-8 592,07
XX	A. Smolki 1-3	3 229,20	28 327,03	27 095,84	817,43	2 815,44
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	9 440,07	56 949,41	51 094,30	637,71	4 222,67
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	6 452,50	148 065,33	144 352,04	440,72	3 179,93
XXIII	Nowa 16-22,Bożka 1-11	6 556,90	149 100,75	146 403,90	23,12	3 883,17
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	8 811,98	365 406,95	359 005,04	430,58	2 840,65
XXV	Łangowskiego 9-23	1 942,45	137 471,92	124 083,43	4 740,46	-6 705,58
XXVI	Cybisa 2-16	-7 286,30	131 534,26	139 641,31	0,00	820,75
XXVII	Robotnicza 1-5	797,44	26 416,74	16 309,76	5 672,11	-3 637,43
XXVIII	Robotnicza 10	-4 961,56	47 910,46	51 185,83	638,35	-1 047,84
XXIX	Piastowska 28-36	2 305,26	80 025,76	80 683,48	116,11	3 079,09
XXX	Korfantego 2-24,Łangowskiego 2-8	3 151,30	245 371,86	237 638,61	3 238,65	-1 343,30
XXXI	Skowrońskiego 22	-6 781,80	63 803,37	61 144,55	280,31	-9 160,31
XXXII	Młyńska 53	-768,21	29 969,33	28 052,34	1 245,48	-1 439,72
XXXIII	Plac Wolności 9	-2 812,40	37 031,20	40 352,98	681,47	1 190,85
XXXIV	Lwowska 1-3	926,98	36 161,23	32 724,96	20,59	-2 488,70
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	3 868,82	129 527,09	129 661,29	196,70	4 199,72
XXXVII	Damrota 2-10	4 049,22	71 455,42	74 381,65	881,39	7 856,84
XXXVIII	Rynek 1-9	-9 492,49	86 144,68	96 645,01	52,80	1 060,64
SUMA		38 003,89	4 190 098,34	4 100 631,61	43 168,22	-8 294,62
Legalizacja wodomierzy		-64 100,04	82 057,67	214 371,36		68 213,65
OGÓŁEM GZM		-26 096,15	4 272 156,01	4 315 002,97	43 168,22	59 919,03

7. W roku 2021 Spółdzielnia nie poniosła żadnych kosztów na wytworzenie środków trwałych we własnym zakresie.
8. Odsetki i różnice kursowe dotyczące towarów i kosztu wytworzenia produktów – nie dotyczy SM.
9. W trakcie roku obrotowego poniesiono następujące nakłady dotyczące majątku trwałego:
- wiaty śmietnikowe – 81.397,00 zł
 - klimatyzatory – 46.423,67 zł
 - samochód ciężarowy RENAULT – 110.557,82 zł
 - pozostałe (mapy, projekty) – 4.737,20 zł
- Ogółem w roku 2021 nakłady inwestycyjne wyniosły 243 115,69 zł i nie były związane z ochroną środowiska .
- W roku 2022 założono kontynuację wymiany wiat śmietnikowych w nieruchomościach lokatorskich, a także budowę 32 (w tym 29 pod wynajem) miejsc parkingowych przy ul.Skowrońskiego 62-68.
10. W roku obrotowym w Spółdzielni wystąpił dodatkowy przychód ze sprzedaży „białych certyfikatów” o równowartości 19,547 toe. Nadwyżka bilansowa wzrosła z tego tytułu o kwotę 34.493,17 zł.

III . Kursy walut przyjęte do wyceny – nie dotyczy Spółdzielni.

IV. Rachunek przepływów pieniężnych – nie dotyczy Spółdzielni.

V.

1. W roku 2021 Spółdzielnia nie zawarła umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie.
2. Transakcje ze stronami powiązanymi – nie dotyczy Spółdzielni.
3. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli .

Grupy pracowników	Zatrudnienie na dzień 31.12.2020 r.							
	etaty	osoby	Płeć		Wykształcenie			
			K	M	wyższe	policealne	średnie	zawodowe
Kierownictwo	3	3	1	2	2	1		
Administracja biurowa	2,83	3	3		1	1	1	
Księgowość i rozliczenia mediów	6,78	6	5	1	4		2	
Administracja techniczna	2	2		2			2	
Majstrowie	3	3		3			3	
Konserwatorzy	20	20		20			4	16
Kierowca - magazynier	1	1		1				1
Razem:	38,61	38	9	29	7	2	12	17

4. Fundusz płac ogółem wyniósł 2.182.204,21 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 2.084.227,30 zł, z umów cywilnoprawnych 20.584,50 zł, a wynagrodzenia Rady Nadzorczej 114.175,22
5. Spółdzielnia nie udzielała żadnych zaliczek, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego i nadzorującego.
6. Spółdzielnia nie poddaje sprawozdania finansowego za rok 2021 badaniu przez biegłego rewidenta oraz nie korzystała z usług poświadczających, doradztwa podatkowego oraz innych świadczonych przez biegłego rewidenta lub firmę audytorską.
- 7.

VI.

1. W roku 2021 nie stwierdzono popełnienia błędów w latach ubiegłych wymagających odniesienia w roku obrotowym na fundusze własne (z art. 54 ust.2 i 3 ustawy o rachunkowości) .
2. Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia wymagające uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym za rok 2021.
3. W roku obrotowym nie wystąpiły zmiany zasad (polityki) rachunkowości w zakresie wyceny aktywów i pasywów jak również nie uległ zmianie sposób prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.
4. Nie zachodzi konieczność podawania dodatkowych informacji zapewniających porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy, gdyż sposób ich prezentacji nie uległ zmianie.

VII. Informacje dotyczące grupy kapitałowej – nie dotyczy Spółdzielni.

VIII. Informacje dotyczące połączenia – nie dotyczy Spółdzielni.

IX. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie występuje żadna niepewność co do zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności w niezmienionym zakresie.

X. Wpływ panującej od roku 2020 pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 na działalność Spółdzielni i jej sprawozdanie finansowe ograniczył się w 2021 r. zasadniczo do zmniejszenia przychodów ze sprzedaży o kwotę 66.002,04 zł, w związku z udzieleniem wsparcia najemcom lokali użytkowych poprzez obniżenie czynszów (o 30 %) przez okres 4 miesięcy 2021 r.
Spółdzielnia nie spełniała żadnych kryteriów do uzyskania pomocy państwa w ramach tarcz antykryzysowych.

XI. Nie stwierdza się innych informacji, niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy Spółdzielni.

Prudnik 09.03.2022 r.