

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**do sprawozdania finansowego za rok 2022**

**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.ład.i wod.	Maszyny i urządź.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
Bilans otwarcia	1 850 623,17	31 028 229,56	614 630,38	257 801,39	546 103,05	34 297 387,55
Zwiększenia		109 546,55	27 794,10		81 458,00	218 798,65
Zmniejszenia	98,02	201 276,86		6 921,84		208 296,72
Bilans zamknięcia	1 850 525,15	30 936 499,25	642 424,48	250 879,55	627 561,05	34 307 889,48
<b>Umorzenie</b>						
Bilans otwarcia	546 695,91	15 618 462,27	423 006,19	147 243,57	368 926,92	17 104 334,86
Zwiększenia	27 461,06	683 886,21	41 462,64	11 055,78	34 894,20	798 759,89
Zmniejszenia		102 637,15		6 921,84		109 558,99
Bilans zamknięcia	574 156,97	16 199 711,33	464 468,83	151 377,51	403 821,12	17 793 535,76
<b>Wartość netto na BO</b>	1 303 927,26	15 409 767,29	191 624,19	110 557,82	177 176,13	17 193 052,69
<b>Wartość netto na BZ</b>	1 276 368,18	14 736 787,92	177 955,65	99 502,04	223 739,93	16 514 353,72

**AI ) ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE**

Treść	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe w budowie	4 500,00	216 607,18	220 107,18	1 000,00

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 2022 zmniejszeniu uległa bilansowa wartość budynków i budowli o kwotę 98 639,71 zł oraz wartość gruntów własnych o kwotę 98,02 zł.

Powierzchnia mieszkań wraz z piwnicami przeniesionych na odrębną własność w tym okresie wynosi 598,75 m<sup>2</sup>, a udziałów w gruncie 593,95 m<sup>2</sup>.

**B ) ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH**

Treść	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>Wartość brutto</b>				
Bilans otwarcia			139 443,79	139 443,79
Zwiększenia			1 308,53	1 308,53
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			140 752,32	140 752,32
<b>Umorzenie</b>				
Bilans otwarcia			135 904,18	135 904,18
Zwiększenia			3 099,39	3 099,39
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			139 003,57	139 003,57
<b>Wartość netto na BO</b>			3 539,61	3 539,61
<b>Wartość netto na BZ</b>			1 748,75	1 748,75

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 <sup>2</sup> )	132 672		132 672
		wartość (zł)	4 899 685,61		4 899 685,61
2	grunty Biała	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	2 183		2 183
		wartość (zł)	152 876,00		152 876,00
3	grunty Łącznik	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	1 029		1 029
		wartość (zł)	34 310,19		34 310,19
	razem	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	<b>135 884</b>	<b>0,00</b>	<b>135 884</b>
		wartość (zł)	<b>5 086 871,80</b>	<b>0,00</b>	<b>5 086 871,80</b>

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.

5. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, leasingu 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 m<sup>2</sup> 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.

8.

TYTUŁY	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Zwiększenie	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6
<b>1. Wartość należności głównej art.35b, ust.1 pkt 3</b>	<b>677 276,05</b>	67 485,59	6 481,33	67 280,77	<b>670 999,54</b>
A. LOKALE MIESZKALNE	<b>460 764,08</b>	67 485,59	6 481,33	59 488,97	<b>462 279,37</b>
B. LOKALE UŻYTKOWE	<b>216 511,97</b>			7 791,80	<b>208 720,17</b>
<b>2. Wartość należności stanowiących równowartość kwot podwyższających roszczenie, tj. koszty sądowe, zasądzone odsetki, itd. art.35b, ust.1 pkt 4</b>	<b>111 865,95</b>	31 060,25	3 579,49	30 506,69	<b>108 840,02</b>
<b>OGÓLEM (1 + 2):</b>	<b>789 142,00</b>	<b>98 545,84</b>	<b>10 060,82</b>	<b>97 787,46</b>	<b>779 839,56</b>

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

10. 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	<b>Fundusz udziałowy</b>	<b>143 793,66</b>	<b>0,8</b>		<b>2 366,25</b>	<b>141 427,41</b>	<b>0,8</b>
Ib	<b>Fundusz wkładów mieszkaniowych</b>	<b>305 151,25</b>	<b>1,7</b>	<b>0,00</b>	<b>51 100,31</b>	<b>254 050,94</b>	<b>1,5</b>
	w tym umorzenie wkładów				8 421,55		
	w tym przeniesienia na OW				42 678,76		
Ic	<b>Fundusz wkładów budowlanych</b>	<b>9 204 850,53</b>	<b>51,8</b>	<b>0,00</b>	<b>363 451,96</b>	<b>8 841 398,57</b>	<b>50,5</b>
	w tym umorzenie wkładów				307 491,29		
	w tym przeniesienia na OW				55 960,67		
I	<b>RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE</b>	<b>9 653 795,44</b>	<b>54,4</b>	<b>0,00</b>	<b>416 918,52</b>	<b>9 236 876,92</b>	<b>52,8</b>
II.	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>7 614 955,71</b>	<b>42,9</b>	352 706,60	192 517,42	<b>7 775 144,89</b>	<b>44,4</b>
	tym przeznaczenie nadwyżki bilansowej			100 000,00			
	umorzenie prawa wieczystego użytkowania				27 392,22		
	umorzenie majątku sfinans. z f. zasobowego				122 167,63		
	przeniesienie na OW				98,02		
	środki trwale sfinansowane z nadwyżek			252 706,60	42 859,55		
II.	<b>Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów</b>	<b>490 228,36</b>	<b>2,8</b>			<b>490 228,36</b>	<b>2,8</b>
	<b>OGÓLEM FUNDUSZE WŁASNE</b>	<b>17 758 979,51</b>	<b>100,00</b>	<b>352 706,60</b>	<b>609 435,94</b>	<b>17 502 250,17</b>	<b>100,00</b>

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

Adres	Wartość	Umorzenie	Wartość	Wkłady	Wkłady	Fundusz	Razem
	budynku	budynku	netto	mieszkaniowe	budowlane	zasobowy	
Biała ul. Rynek 1-9	968 335,67	586 028,86	367 781,77	5 739,21	207 522,49	154 520,07	367 781,77
Łącznik ul. Robotnicza 1	14 197,96	9 721,12	4 263,87		4 263,87		4 263,87
Łącznik ul. Robotnicza 10	340 845,94	176 273,57	159 459,68		119 924,12	39 535,56	159 459,68
Łącznik ul. Robotnicza 2	18 594,44	11 601,82	6 713,70		6 713,70		6 713,70
Łącznik ul. Robotnicza 4	42 871,22	29 433,73	12 794,42		12 794,42		12 794,42
ul. Batorego 32-34	234 995,95	171 291,75	60 179,26		60 179,26		60 179,26
ul. Batorego 43-45 / Powst. Śl. 1	271 159,65	136 730,61	130 361,65		70 236,58	60 125,07	130 361,65
ul. Bończyka 10-16	146 698,30	69 872,29	74 625,54		74 625,54		74 625,54
ul. Bończyka 2-8	160 952,36	80 722,15	77 815,92		77 815,92		77 815,92
ul. Bożka 1-11	237 797,68	118 904,44	115 326,27		115 326,27		115 326,27
ul. Bożka 2-4	83 973,75	40 852,52	41 861,62		41 861,62		41 861,62
ul. Cybisa 10-12	181 055,85	91 540,72	86 799,29		86 799,29		86 799,29
ul. Cybisa 14-16	67 857,73	34 164,28	32 675,58		32 675,58		32 675,58

Adres	Wartość	Umorzenie	Wartość	Wkłady	Wkłady	Fundusz	Razem
	budynku	budynku	netto	mieszkaniowe	budowlane	zasobowy	
ul.Cybisa 2-4	178 318,08	90 987,27	79 280,80	7 177,08	72 103,72		79 280,80
ul.Cybisa 6-8	143 720,98	72 057,32	69 507,85		69 507,85		69 507,85
ul.Damrota 2-10	1 221 686,31	497 247,19	670 906,21	116 336,27	449 589,82	104 980,12	670 906,21
ul.Kołątaja 13-15	241 957,27	176 918,48	61 409,43		61 409,43		61 409,43
ul.Kombatantów 18-32	730 519,43	431 405,01	281 877,08		275 777,41	6 099,67	281 877,08
ul.Kombatantów 2-16	746 259,41	378 819,45	341 603,01	7 263,59	334 339,42		341 603,01
ul.Kombatantów 34-40	251 767,23	145 527,73	102 462,99		96 786,51	5 676,48	102 462,99
ul.Korfanego 1-11	296 798,08	136 021,15	156 324,96	7 611,18	148 713,78		156 324,96
ul.Korfanego 13-15	137 689,43	65 302,00	70 322,09	8 025,53	62 296,56		70 322,09
ul.Korfanego 14-24	343 796,32	168 323,04	170 316,34	8 647,18	161 669,16		170 316,34
ul.Korfanego 2-12	412 653,08	198 842,03	207 621,25		207 621,25		207 621,25
ul.Kościuszki 36-44	498 974,68	296 955,86	194 534,20		194 534,20		194 534,20
ul.Kościuszki 54-56	92 039,62	64 039,43	26 619,60		22 647,36	3 972,24	26 619,60
ul.Kościuszki 58-60	13 900,27	7 201,44	6 490,33			6 490,33	6 490,33
ul.Kościuszki 62-64	94 772,17	55 977,30	37 373,29		34 830,63	2 542,66	37 373,29
ul.Koziołka 14-20	194 275,29	88 202,48	103 158,68		103 158,68		103 158,68
ul.Koziołka 1-7	170 487,58	81 209,40	86 720,87	22 990,37	63 730,50		86 720,87
ul.Koziołka 2-12	421 578,65	206 662,47	194 541,21	7 778,83	186 762,38		194 541,21
ul.Koziołka 9-15	224 126,27	106 652,55	108 145,47		94 810,77	13 334,70	108 145,47
ul.Ligonia 1-11	101 083,03	46 899,40	52 667,38	2 929,86	49 737,52		52 667,38
ul.Ligonia 13-19	168 452,91	79 198,20	86 727,92		86 727,92		86 727,92
ul.Lwowska 1-3	197 123,70	109 792,50	84 374,34		84 374,34		84 374,34
ul.Łangowskiego 13-15	67 856,69	33 477,87	33 360,97		33 360,97		33 360,97
ul.Łangowskiego 1-7	221 152,11	108 577,11	109 257,72		109 257,72		109 257,72
ul.Łangowskiego 17-19	76 739,58	38 198,29	37 390,20		37 390,20		37 390,20
ul.Łangowskiego 21-23	105 993,03	50 808,90	53 594,23		53 594,23		53 594,23
ul.Łangowskiego 2-8	177 594,97	88 254,42	86 676,63		86 676,63		86 676,63
ul.Łangowskiego 9-11	89 446,53	44 195,33	43 909,50		43 909,50		43 909,50
ul.Młyńska 53	242 840,71	173 903,86	65 294,24		51 689,09	13 605,15	65 294,24
ul.Nowa 16-22	324 609,93	162 868,42	156 872,36		156 872,36		156 872,36
ul.Piastowska 14-16	121 572,89	60 229,08	59 520,22		24 265,56	35 254,66	59 520,22
ul.Piastowska 28-32	394 553,38	270 322,45	118 312,63		78 496,00	39 816,63	118 312,63
ul.Piastowska 36	342 213,74	192 038,53	145 042,00		145 042,00		145 042,00
ul.Plac Wolności 9	224 382,84	159 601,86	61 415,24		58 428,48	2 986,76	61 415,24
ul.Powstańców Sl.3-5	216 776,07	153 756,93	59 767,50		46 824,29	12 943,21	59 767,50
ul.Rostka 14-20	90 060,24	43 110,08	45 599,26		45 599,26		45 599,26
ul.Rostka 2-12	253 096,32	127 586,41	121 713,47		121 713,47		121 713,47
ul.Skowrońskiego 17	247 670,60	142 849,49	101 106,05		96 051,20	5 054,85	101 106,05
ul.Skowrońskiego 19	451 269,26	263 105,54	181 394,68		181 394,68		181 394,68
ul.Skowrońskiego 21	383 541,64	221 454,46	156 334,06	10 867,46	145 466,60		156 334,06
ul.Skowrońskiego 22	428 694,43	238 407,09	183 856,92		183 856,92		183 856,92
ul.Skowrońskiego 23	278 046,64	159 761,19	114 114,75		114 114,75		114 114,75
ul.Skowrońskiego 25	283 790,09	162 495,54	117 037,70	6 354,41	110 683,29		117 037,70
ul.Skowrońskiego 58-60	109 725,43	54 650,95	53 428,60		53 428,60		53 428,60
ul.Skowrońskiego 6-16	1 596 059,52	694 544,79	877 573,84	21 390,65	856 183,19		877 573,84
ul.Skowrońskiego 62-68	115 297,96	51 510,20	62 058,29		62 058,29		62 058,29
ul.Skowrońskiego 70-76	128 030,83	59 474,28	62 600,46		62 600,46		62 600,46
ul.Skowrońskiego 78-84	145 500,92	65 503,54	77 814,87		77 814,87		77 814,87
ul.Smolki 2-12	269 165,13	124 527,61	140 600,04		140 600,04		140 600,04
ul.Smolki 1-3	135 089,62	64 139,44	68 923,84		68 923,84		68 923,84
ul.Szpitalna 1-3	54 534,38	34 678,03	19 038,33		14 265,86	4 772,47	19 038,33

Adres	Wartość	Umorzenie	Wartość	Wkłady	Wkłady	Fundusz	Razem
	budynku	budynku	netto	mieszkańowe	budowlane	zasobowy	
ul.Szpitalna 2-12	592 702,04	399 598,86	184 212,65		184 212,65		184 212,65
ul.Wojska Polskiego 10	203 197,55	124 228,34	75 921,25		75 921,25		75 921,25
ul. Wojska Polskiego 11	277 455,52	168 575,58	104 718,11		104 718,11		104 718,11
ul.Wojska Polskiego 12	197 963,21	120 915,18	68 619,25		68 619,25		68 619,25
ul.Wojska Polskiego 1-8	1 074 510,47	593 803,71	464 589,10	10 225,90	454 363,20		464 589,10
ul.Wojska Polskiego 9	273 255,34	239 637,49	29 519,02		29 519,02		29 519,02
ul.Wyszyńskiego 10-16	329 830,49	212 892,25	111 990,78		111 990,78		111 990,78
ul.Wyszyńskiego 1-7	333 077,80	213 683,54	110 689,21	5 378,95	105 310,26		110 689,21
ul.Wyszyńskiego 17-23	392 378,02	209 712,14	176 780,21	3 186,94	173 593,27		176 780,21
ul.Wyszyńskiego 18-24	274 753,52	175 256,17	95 376,05		95 376,05		95 376,05
ul.Wyszyńskiego 26-32	413 897,65	268 995,44	135 615,12		135 615,12		135 615,12
ul.Wyszyńskiego 2-8	343 906,82	216 271,31	122 476,91		107 965,71	14 511,20	122 476,91
ul.Wyszyńskiego 9-15	444 807,72	274 696,29	163 439,31	2 147,53	161 291,78		163 439,31
Garaże Łącznik ul. Robotnicza	3 522,86	3 050,96	471,90		471,90		471,90
	<b>22 381 880,78</b>	<b>12 326 728,51</b>	<b>9 621 671,34</b>	<b>254 050,94</b>	<b>8 841 398,57</b>	<b>526 221,83</b>	<b>9 621 671,34</b>

11. Zys brutto z działalności gospodarczej Spółdzielni wynosi 472 657,86 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 61206 zł daje nadwyżkę bilansową netto w wysokości 411 451,86 zł.

Nadwyżka ta pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę na: zasilenie funduszu zasobowego stanowiącego źródło pokrycia strat finansowych – 20 000 zł, sfinansowanie wiat śmietnikowych 80.000 zł, sfinansowanie działalności społeczno-oświatowej ( świetlica ) 5 000 zł, a pozostałą część w kwocie 311 451,86 zł na zasilenie funduszu remontowego.

12. 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	594 105,95	135 506,02	102 731,90	<b>626 880,07</b>
Pozostałe rezerwy	194 219,57			<b>194 219,57</b>
<b>Razem</b>	194 219,57	135 506,02	102 731,90	<b>821 099,64</b>

13. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

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

15. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rozliczenia międzyokresowe przychodów przedstawiono w następujących tabelach :

#### A) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	ubezpieczenia majątkowe	245 033,62	277 956,01	248 289,65	274 699,98
2.	abonament LEX Delta	1 770,48	5 576,98	5 488,50	1 858,96
3.	prenumerata	2 576,12	5 949,75	5 853,93	2 671,94
4.	montaż urządzeń z odczytem radiowym	17 740,80	26 544,00	17 740,80	26 544,00

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
5.	pozostałe ( domena, abonamenty, usługi)	670,71	3 297,94	1 025,30	2 943,35
6.	media ( energia elektryczna, gaz )		59 207,23		59 207,23
7.	podatek VAT do rozliczenia	11 522,58	152 533,60	158 768,26	5 287,92
<b>RAZEM :</b>		<b>279 314,31</b>	<b>531 065,51</b>	<b>437 166,44</b>	<b>373 213,38</b>

#### B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	nadwyżki bilansowe na sfinansowanie kosztów i inwestycji	246 785,01	105 000,00	237 327,62	114 457,39
2.	dofinansowanie i nieodpłatne otrzymanie ST	82 097,16		5 071,23	77 025,93
3.	przychody z opłat na pokrycie przyszłych kosztów	595 653,78	106 703,79	698,18	701 659,39
4.	ulga na "złe długi"	1 764,87		734,81	1 030,06
		<b>926 300,82</b>	<b>211 703,79</b>	<b>243 831,84</b>	<b>894 172,77</b>

16. W roku obrotowym 2022, 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	<b>-362 408,34</b>			kwota	<b>4 190 719,85</b>	<b>1 630 039,48</b>

\* Nadwyżka sumy aktywów nad pasywami oznacza saldo ujemne funduszu

17. Fundusz remontowy w układzie nieruchomości przedstawia się następująco:

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2022r.	Wpływy FR 2022r.	Inne wpływy 2022r.	Razem wpływy	Wydatki FR 2022r.	Stany 31.12.2022r.
1	2	4	5	6	7	8	4+7-8
I	Wojska Polskiego 1-12	<b>-308 840,91</b>	231 881,98	12 821,25	244 703,23	90 307,76	<b>-154 445,44</b>
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	<b>227 928,91</b>	192 250,89	10 295,74	202 546,63	173 194,66	<b>257 280,88</b>
III	Kołątaja 13,15	<b>-38 341,18</b>	23 365,63	1 212,66	24 578,29	8 428,18	<b>-22 191,07</b>
IV	Piastowska 14-16	<b>86 985,84</b>	17 075,60	6 358,94	23 434,54	6 547,95	<b>103 872,43</b>
V	Kościuszki 36-44	<b>327 268,82</b>	77 808,61	3 876,78	81 685,39	42 670,58	<b>366 283,63</b>
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	<b>10 252,62</b>	252 798,59	19 331,09	272 129,68	210 922,32	<b>71 459,98</b>
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	<b>-640 652,71</b>	105 744,85	8 607,43	114 352,28	53 940,90	<b>-580 241,33</b>
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	<b>217 528,41</b>	100 927,58	9 111,70	110 039,28	35 395,54	<b>292 172,15</b>
IX	Kombatantów 2-16	<b>-648 710,93</b>	109 638,65	6 287,93	115 926,58	33 137,65	<b>-565 922,00</b>
X	Kombatantów 18-32	<b>630 376,35</b>	108 587,61	7 316,38	115 903,99	41 803,49	<b>704 476,85</b>
XI	Kombatantów 34-40	<b>333 735,02</b>	53 743,05	4 024,89	57 767,94	1 195 558,01	<b>-804 055,05</b>
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	<b>-252 987,24</b>	62 919,32	18 015,14	80 934,46	101 540,62	<b>-273 593,40</b>
XIII	Batorego 32-34	<b>-231 109,25</b>	26 572,00	1 628,53	28 200,53	5 968,06	<b>-208 876,78</b>
XIV	Skowrońskiego 17-19	<b>-232 166,41</b>	81 084,64	6 756,47	87 841,11	18 248,79	<b>-162 574,09</b>

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2022r.	Wpływy FR 2022r.	Inne wpływy 2022r.	Razem wpływy	Wydatki FR 2022r.	Stany 31.12.2022r.
XV	Skowrońskiego 21-25	<b>-87 270,65</b>	146 820,37	7 898,78	154 719,15	40 310,06	<b>27 138,44</b>
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	<b>257 503,58</b>	247 365,96	13 763,26	261 129,22	86 790,30	<b>431 842,50</b>
XVII	Ligonia 1-11, Korfantego 13-15	<b>217 960,86</b>	109 943,06	6 341,20	116 284,26	48 513,35	<b>285 731,77</b>
XVIII	W. Korfantego 1-11	<b>459 286,42</b>	82 435,93	4 717,29	87 153,22	1 611 388,41	<b>-1 064 948,77</b>
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	<b>-455 432,26</b>	134 623,11	10 546,57	145 169,68	33 433,23	<b>-343 695,81</b>
XX	A. Smolki 1-3	<b>129 387,16</b>	27 429,41	1 620,89	29 050,30	20 835,79	<b>137 601,67</b>
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	<b>250 199,84</b>	55 208,99	2 927,94	58 136,93	18 283,71	<b>290 053,06</b>
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	<b>76 431,84</b>	137 622,27	7 716,59	145 338,86	41 315,37	<b>180 455,33</b>
XXIII	Nowa 16-22, Bożka 1-11	<b>-798 836,63</b>	137 355,78	7 763,19	145 118,97	80 831,10	<b>-734 548,76</b>
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	<b>-169 518,04</b>	329 952,37	18 169,57	348 121,94	102 572,64	<b>76 031,26</b>
XXV	Łangowskiego 9-23	<b>-312 502,51</b>	110 063,50	6 154,13	116 217,63	23 179,53	<b>-219 464,41</b>
XXVI	Cybisa 2-16	<b>-313 718,34</b>	109 891,86	5 828,82	115 720,68	41 845,16	<b>-239 842,82</b>
XXVII	Robotnicza 1-5	<b>19 445,93</b>	31 013,96	1 605,89	32 619,85	63 548,85	<b>-11 483,07</b>
XXVIII	Robotnicza 10	<b>-146 731,86</b>	67 960,30	4 966,67	72 926,97	24 632,57	<b>-98 437,46</b>
XXIX	Piastowska 28-36	<b>299 909,89</b>	68 442,95	21 665,50	90 108,45	67 104,09	<b>322 914,25</b>
XXX	W.Korfantego 2-24, Łangowskiego2-8	<b>-509 866,35</b>	220 120,35	12 152,64	232 272,99	57 232,23	<b>-334 825,59</b>
XXXI	Skowrońskiego 22	<b>230 390,36</b>	54 734,89	3 022,56	57 757,45	24 857,42	<b>263 290,39</b>
XXXII	Młyńska 53	<b>-24 414,40</b>	25 055,09	4 460,45	29 515,54	6 714,62	<b>-1 613,48</b>
XXXIII	Plac Wolności 9	<b>165 648,84</b>	33 766,56	7 892,23	41 658,79	14 476,54	<b>192 831,09</b>
XXXIV	Lwowska 1-3	<b>152 545,43</b>	27 571,64	1 414,66	28 986,30	8 301,99	<b>173 229,74</b>
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	<b>525 370,98</b>	119 235,98	7 055,69	126 291,67	40 516,15	<b>611 146,50</b>
XXXVII	Damrota 2-10	<b>261 704,18</b>	49 879,18	23 327,01	73 206,19	68 734,87	<b>266 175,50</b>
XXXVIII	Rynek 1-9	<b>313 839,67</b>	88 028,75	30 828,95	118 857,70	28 333,80	<b>404 363,57</b>
<b>SUMA</b>		<b>22 601,28</b>	<b>3 858 921,26</b>	<b>327 485,41</b>	<b>4 186 406,67</b>	<b>4 571 416,29</b>	<b>-362 408,34</b>

17. Na dzień 31.12.2022 r. Spółdzielnia posiada zobowiązania warunkowe z tytułu naliczonych i zawieszonych opłat za usunięcie drzew wynikające z decyzji Burmistrza Prudnika, ogółem w kwocie 364 120,00 zł. Zgodnie z decyzjami termin uiszczenia opłat został odroczone na okres 3 lub 4 lat od wydania zezwolenia na wycinkę drzew oraz krzewów i upływa dla kwoty 155 260,00 zł w roku 2023, a dla pozostałej części w kwocie 208 860,00 zł w latach 2024-2025.

W roku 2022 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 50.530,48 zł.

## II.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 20 261 839,47 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 tabeli :

Lp.	Rodzaj działalności	Przychody	struktura %
1.	Eksploatacja nieruchomości lokatorskich	10 177 183,25	50,23
2.	Eksploatacja lokali użytkowych, garaży i terenów	853 219,11	4,21
3.	Wynajem lokali mieszkalnych	5 702,40	0,03
4.	Wynajem miejsc parkingowych	156 654,23	0,77
5.	Pożytki	56 603,96	0,28
6.	Działalność społ.wychowawcza	3 875,86	0,02
7.	Dostawa energii ciepłej	6 284 922,60	31,02
8.	Dostawa zimnej wody	2 501 729,19	12,35
9.	Dostawa gazu	93 956,08	0,46
10.	Pozostała sprzedaż	127 992,79	0,63
11.	Sprzedaż usług konserwatorów	0,00	0,00
12.	Sprzedaż materiałów	0,00	0,00
<b>RAZEM :</b>		<b>20 261 839,47</b>	<b>100,00</b>

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.



	<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody</b>	<b>Koszty</b>	<b>Wynik</b>
1.	NIERUCHOMOŚCI LOKATORSKIE	10 036 512,51	10 038 706,07	-2 193,56
2.	LOKALE UŻYTKOWE - OW I WŁ.PR.	103 269,66	100 464,17	2 805,49
3.	POŻYTKI	56 603,96	17 527,37	39 076,59
3.	WODOMIERZE	298 788,55	966 294,17	-667 505,62
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GZM :</b>		<b>10 495 174,68</b>	<b>11 122 991,78</b>	<b>-627 817,10</b>
4.	ENERGIA CIEPLNA	6 284 922,60	6 287 331,08	-2 408,48
5.	ZIMNA WODA	2 501 729,19	2 501 792,89	-63,70
6.	GAZ	93 956,08	93 956,08	0,00
<b>RAZEM MEDIA:</b>		<b>8 880 607,87</b>	<b>8 883 080,05</b>	<b>-2 472,18</b>
7.	LOKALE UŻYTKOWE I TERENY	753 046,57	569 114,87	183 931,70
8.	LOKALE MIESZKALNE - NAJEM	5 702,40	4 571,95	1 130,45
9.	MIEJSCA POSTOJOWE	156 654,23	100 168,68	56 485,55
10.	PUSTOSTANY	0,00	3 538,78	-3 538,78
11.	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ.WYCH.	3 875,86	3 875,86	0,00
12.	POZOSTAŁA SPRZEDAŻ	127 992,79	127 960,38	32,41
13.	SPRZED. TOWARÓW ( lokale mieszk. )	0,00	0,00	0,00
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA:</b>		<b>1 047 271,85</b>	<b>809 230,52</b>	<b>238 041,33</b>
14.	GRUNTY INWESTYCYJNE	0,00	16 681,74	-16 681,74
15.	FINANSOWA	105 796,23	4 481,19	101 315,04
16.	POZOSTAŁA OPERACYJNA	330 685,62	178 230,21	152 455,41
<b>RAZEM POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ :</b>		<b>436 481,85</b>	<b>199 393,14</b>	<b>237 088,71</b>
<b>OGÓLEM BRUTTO :</b>		<b>20 859 536,25</b>	<b>21 014 695,49</b>	<b>-155 159,24</b>
podatek dochodowy				65 624,00
<b>OGÓLEM NETTO :</b>		x	x	<b>-220 783,24</b>
w tym:	<b>WYNIK NA GZM</b>	x	x	<b>-632 235,10</b>
	<b>NADWYŻKA BILANSOWA</b>	x	x	<b>411 451,86</b>

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

		BO 01.01.2022r	KOSZTY	PRZYCHODY		WYNIK
				OPLATY	POŻYTKI	
		A	B	C	D	A+C+D-B
I	Wojska Polskiego 1-12	-5 048,62	258 699,64	257 850,21	1 146,13	-4 751,92
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	388,43	228 526,62	221 724,75	159,60	-6 253,84
III	Kołłątaja 13,15	925,11	24 593,31	23 522,10	806,13	660,03
IV	Piastowska 14-16	-61,01	15 094,95	15 778,05	0,00	622,09
V	Kościuszki 36-44	-703,61	83 203,08	84 259,58	787,98	1 140,87
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	850,27	273 415,89	272 349,39	769,59	553,36
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	-126,73	108 175,85	109 678,91	819,84	2 196,17
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	-2 742,01	116 663,44	116 151,46	499,91	-2 754,08
IX	Kombatantów 2-16	1 691,92	122 637,34	123 607,37	123,04	2 784,99
X	Kombatantów 18-32	5 346,71	117 949,60	116 333,54	407,34	4 137,99
XI	Kombatantów 34-40	1 860,38	59 387,65	57 724,69	2 662,00	2 859,42
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	-3 994,88	67 480,59	65 749,35	1 769,22	-3 956,90
XIII	Batorego 32-34	2 452,91	30 202,34	28 643,44	1 816,33	2 710,34
XIV	Skowrońskiego 17-19	-9 308,27	92 416,42	92 889,74	1 376,91	-7 458,04
XV	Skowrońskiego 21-25	-709,75	161 516,20	165 594,55	301,20	3 669,80
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	-2 701,43	287 396,06	297 856,04	5 349,77	13 108,32
XVIII	Ligonia 1-11, Korfantego 13-15	61,51	134 927,25	133 246,57	1 952,80	333,63
XVIII	W. Korfantego 1-11	2 789,65	95 658,86	92 024,01	5 259,57	4 414,37
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	-8 592,07	167 548,64	168 298,00	3 024,65	-4 818,06
XX	A. Smolki 1-3	2 815,44	31 246,30	30 672,85	827,83	3 069,82
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	4 222,67	64 122,84	59 420,60	642,61	163,04
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	3 179,93	157 638,80	157 077,45	462,92	3 081,50
XXIII	Nowa 16-22, Bożka 1-11	3 883,17	162 282,16	166 282,19	61,74	7 944,94
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	2 840,65	395 667,65	400 931,24	553,74	8 657,98
XXV	Łangowskiego 9-23	-6 705,58	137 419,45	144 924,92	4 922,59	5 722,48
XXVI	Cybisa 2-16	820,75	142 605,32	145 688,02	0,00	3 903,45
XXVII	Robotnicza 1-5	-3 637,43	27 128,74	19 087,96	6 161,22	-5 516,99
XXVIII	Robotnicza 10	-1 047,84	57 283,43	50 567,57	703,44	-7 060,26
XXIX	Piastowska 28-36	3 079,09	79 686,91	80 437,90	139,40	3 969,48
XXX	W. Korfantego 2-24, Łangowskiego 2-8	-1 343,30	261 554,17	257 371,75	3 301,56	-2 224,16
XXXI	Skowrońskiego 22	-9 160,31	65 355,87	73 022,05	303,44	-1 190,69
XXXII	Młyńska 53	-1 439,72	34 659,26	29 596,26	1 271,21	-5 231,51
XXXIII	Plac Wolności 9	1 190,85	42 212,56	39 628,03	2 191,06	797,38
XXXIV	Lwowska 1-3	-2 488,70	36 693,43	39 194,38	41,00	53,25
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	4 199,72	141 548,25	139 245,18	202,60	2 099,25
XXXVII	Damrota 2-10	7 856,84	79 364,31	75 969,83	903,78	5 366,14
XXXVIII	Rynek 1-9	1 060,64	88 086,28	91 898,53	73,21	4 946,10
	<b>SUMA</b>	<b>-8 294,62</b>	<b>4 450 049,46</b>	<b>4 444 298,46</b>	<b>51 795,36</b>	<b>37 749,74</b>
	Garaże Łącznik		5 213,14	2 127,24		-3 085,90
	RSP Jasiona		2 084,57	2 691,24		606,67
	Wymiana wodomierzy	68 213,65	966 294,17	214 584,91	15 990,00	-667 505,61
	<b>OGÓLEM GZM :</b>	<b>59 919,03</b>	<b>5 423 641,34</b>	<b>4 663 701,85</b>	<b>67 785,36</b>	<b>-632 235,10</b>

7. W roku 2022 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:
- budowa 32 miejsc parkingowych ul.Skowrońskiego 62-68 - 106 046,55 zł
  - wiaty śmietnikowe – 75 400,00 zł
  - pozostałe ( w tym wymiana sprzętu uszkodzonego w wyniku uderzenia pioruna) – 35 160,63 zł
- Ogółem w roku 2022 nakłady inwestycyjne wyniosły 216 607,18 zł i nie były związane z ochroną środowiska .
- Na rok 2023 założono kontynuację wymiany wiat śmietnikowych w nieruchomościach lokatorskich, budowę drogi pożarowej na nieruchomości Wyszyńskiego 2 - 22 oraz wymianę sprzętu komputerowego i wyposażenia biur. Łącznie planowane nakłady wynoszą ok.410 tys.zł.
10. W roku obrotowym w Spółdzielni wystąpił dodatkowy przychód ze sprzedaży „białych certyfikatów” o równowartości 73,390 toe. Nadwyżka bilansowa brutto wzrosła z tego tytułu o kwotę 125 671,86 zł.

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

**IV.** Rachunek przepływów pieniężnych – nie dotyczy Spółdzielni.

**V.**

1. W roku 2022 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 31.12.2022 r.							
	etaty	osoby	Płeć		Wykształcenie			
			K	M	wyższe	policealne	średnie	zawodowe
Kierownictwo	3	3	1	2	3			
Administracja biurowa	3	3	3		1	1	1	
Księgowość i rozliczenia mediów	6	6	5	1	4		2	
Administracja i obsługa techniczna	2,86	3		3			2	1
Majstrowie	3	3		3			3	
Konserwatorzy	18,97	20		20			4	16
<b>Razem:</b>	<b>36,83</b>	<b>38</b>	<b>9</b>	<b>29</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>12</b>	<b>17</b>

4. Fundusz płac ogółem wyniósł 2 267 641,48 zł w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 2 118 939,48 zł, z umów cywilnoprawnych 27 098,00 zł, a wynagrodzenia Rady Nadzorczej 121 604,00 zł
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 2022 badaniu przez biegłego rewidenta oraz nie korzystała z usług poświadczających, doradztwa podatkowego oraz innych świadczonych przez biegłego rewidenta lub firmę audytorską

## **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 2022.
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 grupowania i 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.** 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 28.02.2023 r.