

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**do sprawozdania finansowego za rok 2023**

**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.ląd.i wod.	Maszyny i urządz.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
<b>Wartość brutto</b>						
Bilans otwarcia	1 850 525,15	30 936 499,25	642 424,48	250 879,55	627 561,05	34 307 889,48
Zwiększenia		225 684,10	35 395,22		134 480,62	395 559,94
Zmniejszenia	1 597,40	271 158,15	32 182,70	58 535,73		363 473,98
Bilans zamknięcia	1 848 927,75	30 891 025,20	645 637,00	192 343,82	762 041,67	34 339 975,44
<b>Umorzenie</b>						
Bilans otwarcia	574 156,97	16 199 711,33	464 468,83	151 377,51	403 821,12	17 793 535,76
Zwiększenia	27 455,28	680 535,46	43 485,07	11 055,78	41 289,38	803 820,97
Zmniejszenia	398,25	106 986,50	32 182,70	58 535,73		198 103,18
Bilans zamknięcia	601 214,00	16 773 260,29	475 771,20	103 897,56	445 110,50	18 399 253,55
<b>Wartość netto na BO</b>	1 276 368,18	14 736 787,92	177 955,65	99 502,04	223 739,93	16 514 353,72
<b>Wartość netto na BZ</b>	1 247 713,75	14 117 764,91	169 865,80	88 446,26	316 931,17	15 940 721,89

**AI ) ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE**

Treść	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe w budowie	1 000,00	431 947,29	398 982,71	33 964,58

Wykazane w tabeli A zmian środków trwałych zmniejszenia wynikają z przenoszenia majątku na odrębną własność, a dla maszyn, urządzeń oraz środków transportu z powodu likwidacji bądź sprzedaży nieprzydatnych. W związku z przenoszeniem na odrębną własność lokali wraz z udziałem w nieruchomościach wspólnych w roku 2023 zmniejszeniu uległa bilansowa wartość budynków i budowli o kwotę 61929,11 zł oraz wartość gruntów własnych o kwotę 1199,15 zł.

Powierzchnia mieszkań wraz z piwnicami przeniesionych na odrębną własność w tym okresie wynosi 599,07m<sup>2</sup>, a udziałów w gruncie 702,66 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			140 752,32	140 752,32
Zwiększenia			3 422,77	3 422,77
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			144 175,09	144 175,09
<b>Umorzenie</b>				
Bilans otwarcia			139 003,57	139 003,57
Zwiększenia			4 190,13	4 190,13
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			143 193,70	143 193,70
<b>Wartość netto na BO</b>			1 748,75	1 748,75
<b>Wartość netto na BZ</b>			981,39	981,39

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	41,80	987
		wartość (zł)	34 310,19	1 393,62	32 916,57
	razem	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	<b>135 884</b>	<b>41,80</b>	<b>135 842</b>
		wartość (zł)	<b>5 086 871,80</b>	<b>1 393,62</b>	<b>5 085 478,18</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.

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>670 999,54</b>	244 684,79	58 281,29	56 092,06	<b>801 310,98</b>
A. LOKALE MIESZKALNE	<b>462 279,37</b>	108 248,79	58 281,29	50 765,73	<b>461 481,14</b>
B. LOKALE UŻYTKOWE	<b>208 720,17</b>			5 326,33	<b>203 393,84</b>
C. INNE	<b>0,00</b>	136 436,00			<b>136 436,00</b>
<b>2. Wartość należności stanowiących równowartość kwot podwyższających roszczenie, tj. koszty sądowe, zasądzone odsetki, itd. art.35b, ust.1 pkt 4</b>	<b>108 840,02</b>	62 057,65	24 550,78	27 174,83	<b>119 172,06</b>
<b>OGÓLEM (1 + 2):</b>	<b>779 839,56</b>	<b>306 742,44</b>	<b>82 832,07</b>	<b>83 266,89</b>	<b>920 483,04</b>

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	<b>Fundusz udziałowy</b>	<b>141 427,41</b>	<b>0,8</b>		<b>4 977,15</b>	<b>136 450,26</b>	<b>0,8</b>
Ib	<b>Fundusz wkładów mieszkaniowych</b>	<b>254 050,94</b>	<b>1,5</b>	<b>0,00</b>	<b>14 594,04</b>	<b>239 456,90</b>	<b>1,4</b>
	w tym umorzenie wkładów				7 299,72		
	w tym przeniesienia na OW				7 294,32		
Ic	<b>Fundusz wkładów budowlanych</b>	<b>8 841 398,57</b>	<b>50,5</b>	<b>0,00</b>	<b>360 157,77</b>	<b>8 481 240,80</b>	<b>49,4</b>
	w tym umorzenie wkładów				305 522,98		
	w tym przeniesienia na OW				54 634,79		
I	<b>RAZEM FUNDUSZE PODSTAWOWE</b>	<b>9 236 876,92</b>	<b>52,8</b>	<b>0,00</b>	<b>379 728,96</b>	<b>8 857 147,96</b>	<b>51,6</b>
II.	<b>Fundusz zasobowy</b>	<b>7 775 144,89</b>	<b>44,4</b>	339 626,00	288 939,49	<b>7 825 831,40</b>	<b>45,6</b>
	tym przeznaczenie nadwyżki bilansowej			20 000,00			
	umorzenie prawa wieczystego użytkowania				27 386,44		
	umorzenie majątku sfinans. z f. zasobowego				122 167,63		
	przeniesienie na OW				1 199,15		
	środki trwale sfinansowane z nadwyżek bilansowych i opłat			319 626,00	138 186,27		
II.	<b>Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów</b>	<b>490 228,36</b>	<b>2,8</b>			<b>490 228,36</b>	<b>2,9</b>
	<b>OGÓLEM FUNDUSZE WŁASNE</b>	<b>17 502 250,17</b>	<b>100,00</b>	<b>339 626,00</b>	<b>668 668,45</b>	<b>17 173 207,72</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	937 273,12	595 348,26	341 924,86		193 508,90	148 415,96	341 924,86
Łącznik ul. Robotnicza 1	14 197,96	10 147,06	4 050,90		4 050,90		4 050,90
Łącznik ul. Robotnicza 10	340 845,94	186 498,95	154 346,99		116 078,99	38 268,00	154 346,99
Łącznik ul. Robotnicza 2	18 594,44	12 159,66	6 434,78		6 434,78		6 434,78
Łącznik ul. Robotnicza 4	42 871,22	30 719,87	12 151,35		12 151,35		12 151,35
ul. Batorego 32-34	234 995,95	178 341,63	56 654,32		56 654,32		56 654,32
ul. Batorego 43-45 / Powst. Śl. I	271 159,65	144 865,39	126 294,26		68 045,15	58 249,11	126 294,26
ul. Bończyka 10-16	146 698,30	74 273,23	72 425,07		72 425,07		72 425,07
ul. Bończyka 2-8	160 952,36	85 550,73	75 401,63		75 401,63		75 401,63
ul. Bożka 1-11	237 797,68	126 038,38	111 759,30		111 759,30		111 759,30
ul. Bożka 2-4	83 973,75	43 371,74	40 602,01		40 602,01		40 602,01
ul. Cybisa 10-12	181 055,85	96 972,40	84 083,45		84 083,45		84 083,45
ul. Cybisa 14-16	67 857,73	36 200,02	31 657,71		31 657,71		31 657,71
ul. Cybisa 2-4	166 995,78	90 219,92	76 775,86	6 950,28	69 825,58		76 775,86
ul. Cybisa 6-8	143 720,98	76 368,94	67 352,04		67 352,04		67 352,04
ul. Damrota 2-10	1 160 771,67	507 277,04	653 494,63	113 317,17	437 921,83	102 255,63	653 494,63
ul. Kołłątaja 13-15	241 957,27	184 177,20	57 780,07		57 780,07		57 780,07
ul. Kombatantów 18-32	714 599,85	443 441,77	271 158,08		265 290,37	5 867,71	271 158,08

Adres	Wartość	Umorzenie	Wartość	Wkłady	Wkłady	Fundusz	Razem
	budynku	budynku	netto	mieszaniowe	budowlane	zasobowy	
ul.Kombatantów 2-16	715 585,26	384 716,03	330 869,23	7 035,35	323 833,88		330 869,23
ul.Kombatantów 34-40	251 767,23	153 080,75	98 686,48		93 219,28	5 467,20	98 686,48
ul.Korfantego 1-11	296 798,08	144 925,09	151 872,99	7 394,46	144 478,53		151 872,99
ul.Korfantego 13-15	137 689,43	69 432,68	68 256,75	7 789,85	60 466,90		68 256,75
ul.Korfantego 14-24	343 796,32	178 636,92	165 159,40	8 483,50	156 675,90		165 159,40
ul.Korfantego 2-12	412 653,08	211 221,63	201 431,45		201 431,45		201 431,45
ul.Kościuszki 36-44	498 974,68	311 925,10	187 049,58		187 049,58		187 049,58
ul.Kościuszki 54-56	92 039,62	66 800,61	25 239,01		21 472,92	3 766,09	25 239,01
ul.Kościuszki 58-60	13 900,27	7 618,44	6 281,83			6 281,83	6 281,83
ul.Kościuszki 62-64	94 772,17	58 820,46	35 951,71		33 505,77	2 445,94	35 951,71
ul.Koziołka 14-20	194 275,29	94 030,74	100 244,55		100 244,55		100 244,55
ul.Koziołka 1-7	170 487,58	86 324,02	84 163,56	22 312,37	61 851,19		84 163,56
ul.Koziołka 2-12	377 515,60	196 387,74	181 127,86	7 543,03	173 584,83		181 127,86
ul.Koziołka 9-15	212 407,80	107 448,45	104 959,35		92 017,65	12 941,70	104 959,35
ul.Ligonia 1-11	101 083,03	49 931,90	51 151,13	2 845,50	48 305,63		51 151,13
ul.Ligonia 13-19	168 452,91	84 251,78	84 201,13		84 201,13		84 201,13
ul.Lwowska 1-3	197 123,70	115 706,22	81 417,48		81 417,48		81 417,48
ul.Łangowskiego 13-15	67 856,69	35 513,57	32 343,12		32 343,12		32 343,12
ul.Łangowskiego 1-7	221 152,11	115 211,67	105 940,44		105 940,44		105 940,44
ul.Łangowskiego 17-19	76 739,58	40 500,47	36 239,11		36 239,11		36 239,11
ul.Łangowskiego 21-23	105 993,03	53 988,70	52 004,33		52 004,33		52 004,33
ul.Łangowskiego 2-8	169 162,29	89 138,73	80 023,56		80 023,56		80 023,56
ul.Łangowskiego 9-11	89 446,53	46 878,73	42 567,80		42 567,80		42 567,80
ul.Młyńska 53	242 840,71	181 189,08	61 651,63		48 805,49	12 846,14	61 651,63
ul.Nowa 16-22	324 609,93	172 606,72	152 003,21		152 003,21		152 003,21
ul.Piastowska 14-16	121 572,89	63 876,26	57 696,63		23 522,17	34 174,46	57 696,63
ul.Piastowska 28-32	394 553,38	282 159,05	112 394,33		74 569,48	37 824,85	112 394,33
ul.Piastowska 36	342 213,74	202 304,95	139 908,79		139 908,79		139 908,79
ul.Plac Wolności 9	224 382,84	166 333,34	58 049,50		55 226,31	2 823,19	58 049,50
ul.Powstańców Śl.3-5	216 776,07	160 260,21	56 515,86		44 276,69	12 239,17	56 515,86
ul.Rostka 14-20	90 060,24	45 811,88	44 248,36		44 248,36		44 248,36
ul.Rostka 2-12	253 096,32	135 179,29	117 917,03		117 917,03		117 917,03
ul.Skowrońskiego 17	247 670,60	150 279,61	97 390,99		92 521,90	4 869,09	97 390,99
ul.Skowrońskiego 19	451 269,26	276 643,62	174 625,64		174 625,64		174 625,64
ul.Skowrońskiego 21	383 541,64	232 960,70	150 580,94	10 467,61	140 113,33		150 580,94
ul.Skowrońskiego 22	428 694,43	251 267,93	177 426,50		177 426,50		177 426,50
ul.Skowrońskiego 23	262 962,59	158 983,02	103 979,57		103 979,57		103 979,57
ul.Skowrońskiego 25	283 790,09	171 009,24	112 780,85	6 123,18	106 657,67		112 780,85
ul.Skowrońskiego 58-60	109 725,43	57 942,71	51 782,72		51 782,72		51 782,72
ul.Skowrońskiego 6-16	1 596 059,52	742 426,57	853 632,95	20 807,09	832 825,86		853 632,95
ul.Skowrońskiego 62-68	115 297,96	54 969,14	60 328,82		60 328,82		60 328,82
ul.Skowrońskiego 70-76	120 277,02	59 480,72	60 796,30		60 796,30		60 796,30
ul.Skowrońskiego 78-84	145 500,92	69 868,56	75 632,36		75 632,36		75 632,36
ul.Smółki 2-12	269 165,13	132 602,57	136 562,56		136 562,56		136 562,56
ul.Smółki 1-3	135 089,62	68 192,12	66 897,50		66 897,50		66 897,50
ul.Szpitalna 1-3	54 534,38	36 314,07	18 220,31		13 652,91	4 567,40	18 220,31
ul.Szpitalna 2-12	592 702,04	417 379,92	175 322,12		175 322,12		175 322,12
ul.Wojska Polskiego 10	203 197,55	130 324,26	72 873,29		72 873,29		72 873,29
ul. Wojska Polskiego 11	277 455,52	176 899,24	100 556,28		100 556,28		100 556,28
ul.Wojska Polskiego 12	162 036,69	103 832,49	58 204,20		58 204,20		58 204,20
ul.Wojska Polskiego 1-8	1 074 510,47	626 039,03	448 471,44	9 871,18	438 600,26		448 471,44

Adres	Wartość	Umorzenie	Wartość	Wkłady	Wkłady	Fundusz	Razem
	budynku	budynku	netto	mieszkaniowe	budowlane	zasobowy	
ul. Wojska Polskiego 9	273 255,34	247 835,15	25 420,19		25 420,19		25 420,19
ul. Wyszyńskiego 10-16	329 830,49	222 787,17	107 043,32		107 043,32		107 043,32
ul. Wyszyńskiego 1-7	304 663,30	204 594,36	100 068,94	3 375,66	96 693,28		100 068,94
ul. Wyszyńskiego 17-23	392 378,02	221 483,48	170 894,54	3 080,86	167 813,68		170 894,54
ul. Wyszyńskiego 18-24	274 753,52	183 498,77	91 254,75		91 254,75		91 254,75
ul. Wyszyńskiego 26-32	395 573,53	268 953,65	126 619,88		126 619,88		126 619,88
ul. Wyszyńskiego 2-8	334 442,74	220 352,94	114 089,80		100 189,80	13 900,00	114 089,80
ul. Wyszyńskiego 9-15	410 085,93	265 556,02	144 529,91	2 059,81	142 470,10		144 529,91
	<b>22 014 561,63</b>	<b>12 786 660,46</b>	<b>9 227 901,17</b>	<b>239 456,90</b>	<b>8 481 240,80</b>	<b>507 203,47</b>	<b>9 227 901,17</b>

10. Zysk brutto z działalności gospodarczej Spółdzielni wynosi 674 699,89 zł, a po skorygowaniu o podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 118 531 zł daje nadwyżkę bilansową netto w wysokości 556 168,89 zł.

Nadwyżka ta pozostaje w dyspozycji Walnego Zebrania. Zarząd proponuje przeznaczyć tę kwotę na: zasilenie funduszu zasobowego stanowiącego źródło pokrycia strat finansowych – 50 000 zł, sfinansowanie wiat śmietnikowych 100 000 zł, finansowanie działalności społeczno-oświatowej ( świetlica ) 5 000 zł, a pozostałą część w kwocie 401 168,89 zł na zasilenie funduszu remontowego.

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
Rezerwy na świadczenia pracownicze	626 880,07	219 155,58	49 935,06	<b>796 100,59</b>
Pozostałe rezerwy	194 219,57	60 078,00		<b>254 297,57</b>
<b>Razem</b>	<b>821 099,64</b>	<b>279 233,58</b>	<b>49 935,06</b>	<b>1 050 398,16</b>

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 następujących tabelach :

#### A) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	ubezpieczenia majątkowe	274 699,98	351 431,00	275 111,98	351 019,00
2.	abonament LEX Delta	1 858,96	6 078,90	5 911,46	2 026,40
3.	prenumerata	2 671,94	8 899,95	6 580,84	4 991,05
4.	montaż podzielników z odczytem radiowym	26 544,00	97 630,60	26 544,00	97 630,60
5.	koszty remontu bazy GZM		91 324,98		91 324,98
6.	pozostałe ( domena, abonamenty, usługi)	2 943,35	6 926,63	5 276,72	4 593,26
7.	media ( energia elektryczna, gaz )	59 207,23	69 548,70	128 755,93	
8.	podatek VAT do rozliczenia	5 287,92	103 676,20	94 712,04	14 252,08
<b>RAZEM :</b>		<b>373 213,38</b>	<b>735 516,96</b>	<b>542 892,97</b>	<b>565 837,37</b>

B) ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE PRZYCHODÓW

Lp.	Tytuły rozliczeń	Stan na BO	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na BZ
1.	nadwyżki bilansowe na sfinansowanie kosztów i inwestycji	114 457,39	80 000,00	93 563,22	100 894,17
2.	dofinansowanie i nieodpłatne otrzymanie ST	77 025,93		5 071,23	71 954,70
3.	przychody z opłat na pokrycie przyszłych kosztów	701 659,39	107 102,55	9 052,41	799 709,53
4.	ulga na "złe długi"	1 030,06			1 030,06
		<b>894 172,77</b>	<b>187 102,55</b>	<b>107 686,86</b>	<b>973 588,46</b>

15. W roku obrotowym 2023, 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>-812 476,87</b>		kwota	<b>4 776 437,68</b>	<b>1 708 907,56</b>	<b>5 672 868,37</b>

\* Nadwyżka sumy aktywów nad pasywami oznacza saldo ujemne funduszu

16. Fundusz remontowy w układzie nieruchomości przedstawia się następująco:

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2023r.	Wpływy FR 2023r.	Inne wpływy 2023r.	Razem wpływy	Wydatki FR 2023r.	Stany 31.12.2023r.
I	2	4	5	6	7	8	4+7-8
I	Wojska Polskiego 1-12	<b>-154 445,44</b>	175 834,56	69 630,84	245 465,40	121 746,04	<b>-30 726,08</b>
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	<b>257 280,88</b>	145 625,84	15 082,11	160 707,95	101 788,41	<b>316 200,42</b>
III	Kołątaja 13,15	<b>-22 191,07</b>	25 479,88	1 760,73	27 240,61	150 020,67	<b>-144 971,13</b>
IV	Piastowska 14-16	<b>103 872,43</b>	18 642,13	7 284,54	25 926,67	6 073,60	<b>123 725,50</b>
V	Kościuszki 36-44	<b>366 283,63</b>	84 856,93	5 482,61	90 339,54	43 821,34	<b>412 801,83</b>
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	<b>71 459,98</b>	191 771,96	24 390,19	216 162,15	89 209,01	<b>198 413,12</b>
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	<b>-580 241,33</b>	115 285,98	11 588,64	126 874,62	70 890,68	<b>-524 257,39</b>
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	<b>292 172,15</b>	109 917,35	12 076,76	121 994,11	400 740,93	<b>13 425,33</b>
IX	Kombatantów 2-16	<b>-565 922,00</b>	119 646,67	9 104,40	128 751,07	35 476,16	<b>-472 647,09</b>
X	Kombatantów 18-32	<b>704 476,85</b>	118 352,92	10 355,20	128 708,12	2 359 535,30	<b>-1 526 350,33</b>
XI	Kombatantów 34-40	<b>-804 055,05</b>	58 589,96	5 398,46	63 988,42	28 745,22	<b>-768 811,85</b>
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	<b>-273 593,40</b>	68 531,42	20 921,38	89 452,80	26 542,35	<b>-210 682,95</b>
XIII	Batorego 32-34	<b>-208 876,78</b>	28 980,98	2 357,97	31 338,95	6 965,20	<b>-184 503,03</b>
XIV	Skowrońskiego 17-19	<b>-162 574,09</b>	88 546,77	8 872,89	97 419,66	29 931,63	<b>-95 086,06</b>
XV	Skowrońskiego 21-25	<b>27 138,44</b>	160 004,34	11 663,02	171 667,36	177 372,99	<b>21 432,81</b>
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	<b>431 842,50</b>	269 886,31	20 080,76	289 967,07	134 712,99	<b>587 096,58</b>
XVII	Ligonia 1-11, Korfantego 13-15	<b>285 731,77</b>	119 889,52	9 177,92	129 067,44	48 782,87	<b>366 016,34</b>
XVIII	W. Korfantego 1-11	<b>-1 064 948,77</b>	89 962,96	6 830,25	96 793,21	109 881,02	<b>-1 078 036,58</b>
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	<b>-343 695,81</b>	146 938,72	14 082,46	161 021,18	48 303,95	<b>-230 978,58</b>
XX	A. Smolki 1-3	<b>137 601,67</b>	29 879,31	2 429,98	32 309,29	9 936,18	<b>159 974,78</b>

Symbol	Nieruchomości	BO 01.01.2023r.	Wpływy FR 2023r.	Inne wpływy 2023r.	Razem wpływy	Wydatki FR 2023r.	Stany 31.12.2023r.
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	<b>290 053,06</b>	60 266,55	4 104,77	64 371,32	19 030,04	<b>335 394,34</b>
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	<b>180 455,33</b>	149 969,16	11 341,54	161 310,70	63 561,66	<b>278 204,37</b>
XXIII	Nowa 16-22,Bożka 1-11	<b>-734 548,76</b>	149 833,49	11 134,74	160 968,23	48 956,70	<b>-622 537,23</b>
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Łangowskiego 1-7	<b>76 031,26</b>	360 094,69	26 087,53	386 182,22	178 210,80	<b>284 002,68</b>
XXV	Łangowskiego 9-23	<b>-219 464,41</b>	120 056,00	8 910,67	128 966,67	47 336,10	<b>-137 833,84</b>
XXVI	Cybisa 2-16	<b>-239 842,82</b>	119 732,30	8 607,08	128 339,38	51 974,04	<b>-163 477,48</b>
XXVII	Robotnicza 1-5	<b>-11 483,07</b>	33 499,37	2 325,20	35 824,57	42 096,66	<b>-17 755,16</b>
XXVIII	Robotnicza 10	<b>-98 437,46</b>	73 274,00	6 617,28	79 891,28	85 685,04	<b>-104 231,22</b>
XXIX	Piastowska 28-36	<b>322 914,25</b>	83 202,67	17 187,96	100 390,63	29 416,06	<b>393 888,82</b>
XXX	W.Korfantego 2-24, Łangowskiego2-8	<b>-334 825,59</b>	240 081,43	17 726,63	257 808,06	95 441,71	<b>-172 459,24</b>
XXXI	Skowrońskiego 22	<b>263 290,39</b>	59 770,82	4 269,41	64 040,23	30 738,43	<b>296 592,19</b>
XXXII	Młyńska 53	<b>-1 613,48</b>	27 317,80	5 471,70	32 789,50	7 307,37	<b>23 868,65</b>
XXXIII	Plac Wolności 9	<b>192 831,09</b>	42 545,88	3 704,29	46 250,17	9 838,19	<b>229 243,07</b>
XXXIV	Lwowska 1-3	<b>173 229,74</b>	30 052,78	2 156,22	32 209,00	22 161,49	<b>183 277,25</b>
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	<b>611 146,50</b>	130 049,89	10 459,19	140 509,08	66 456,50	<b>685 199,08</b>
XXXVII	Damrota 2-10	<b>266 175,50</b>	73 534,53	8 749,66	82 284,19	21 993,29	<b>326 466,40</b>
XXXVIII	Rynek 1-9	<b>404 363,57</b>	95 929,49	35 411,91	131 341,40	98 060,16	<b>437 644,81</b>
	<b>SUMA:</b>	<b>-362 408,34</b>	<b>4 015 835,36</b>	<b>452 836,89</b>	<b>4 468 672,25</b>	<b>4 918 740,78</b>	<b>-812 476,87</b>

17. Na dzień 31.12.2023 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 odroczony na okres 3 lub 4 lat od wydania zezwolenia na wycinkę drzew oraz krzewów i upływa dla kwoty 332 065,00 zł w roku 2024, a dla pozostałej części w kwocie 32 055,00 zł w roku 2025.

W roku 2023 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 9 832,28 zł.

## II.

1. Przychody netto ze sprzedaży produktów wykazane w rachunku zysków i strat w wysokości 24 356 201,66 zł dotyczą podstawowej działalności operacyjnej Spółdzielni. Przychody 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 na str. 8:

<b>Lp.</b>	<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody</b>	<b>struktura %</b>
1.	Eksploatacja nieruchomości lokatorskich	11 016 630,54	44,98
2.	Eksploatacja lokali użytkowych, garaży i terenów	921 509,16	3,76
3.	Wynajem lokali mieszkalnych	4 752,00	0,02
4.	Wynajem miejsc parkingowych	159 997,06	0,65
5.	Pożytki	60 613,14	0,25
6.	Działalność społ.wychowawcza	10 674,37	0,04
7.	Dostawa energii ciepłej	9 201 792,24	37,57
8.	Dostawa zimnej wody	2 685 893,10	10,97
9.	Dostawa gazu	114 081,36	0,47
10.	Pozostała sprzedaż	180 258,69	0,74
11.	Sprzedaż usług konserwatorów	0,00	0,00
12.	Sprzedaż materiałów	133 650,00	0,55
	<b>RAZEM :</b>	<b>24 489 851,66</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.



**ZESTAWIENIE WYNIKÓW DZIAŁALNOŚCI ZA ROK 2023 r.**

	<b>Rodzaj działalności</b>	<b>Przychody</b>	<b>Koszty</b>	<b>Wynik</b>
1.	NIERUCHOMOŚCI LOKATORSKIE	10 893 701,61	11 009 299,59	-115 597,98
2.	LOKALE UŻYTKOWE - OW I WŁ.PR.	119 702,60	110 298,57	9 404,03
3.	POŻYTKI	60 613,14	14 275,23	46 337,91
3.	WODOMIERZE	219 293,98	728 321,04	-509 027,06
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GZM :</b>		<b>11 293 311,33</b>	<b>11 862 194,43</b>	<b>-568 883,10</b>
4.	ENERGIA CIEPLNA	9 201 792,24	9 210 255,18	-8 462,94
5.	ZIMNA WODA	2 685 893,10	2 686 023,36	-130,26
6.	GAZ	114 081,36	114 081,36	0,00
<b>RAZEM MEDIA:</b>		<b>12 001 766,70</b>	<b>12 010 359,90</b>	<b>-8 593,20</b>
7.	LOKALE UŻYTKOWE I TERENY	807 378,83	527 866,04	279 512,79
8.	LOKALE MIESZKALNE - NAJEM	4 752,00	3 807,42	944,58
9.	MIEJSCA POSTOJOWE	159 997,06	98 215,42	61 781,64
10.	PUSTOSTANY	0,00	3 378,67	-3 378,67
11.	DZIAŁALNOŚĆ SPOŁ.WYCH.	10 674,37	22 658,51	-11 984,14
12.	POZOSTAŁA SPRZEDAŻ	180 258,69	177 309,39	2 949,30
13.	SPRZED. TOWARÓW ( lokale mieszk. )	133 650,00	48 981,00	84 669,00
<b>RAZEM DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA:</b>		<b>1 296 710,95</b>	<b>882 216,45</b>	<b>414 494,50</b>
14.	GRUNTY INWESTYCYJNE	0,00	18 240,42	-18 240,42
15.	FINANSOWA	335 126,84	5 770,50	329 356,34
16.	POZOSTAŁA OPERACYJNA	371 778,05	414 095,38	-42 317,33
<b>RAZEM POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ :</b>		<b>706 904,89</b>	<b>438 106,30</b>	<b>268 798,59</b>
<b>OGÓLEM BRUTTO :</b>		<b>25 298 693,87</b>	<b>25 192 877,08</b>	<b>105 816,79</b>
podatek dochodowy				123 882,00
<b>OGÓLEM NETTO :</b>		<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-18 065,21</b>
<b>w tym:</b>	<b>WYNIK NA GZM</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>-574 234,10</b>
	<b>NADWYŻKA BILANSOWA</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>556 168,89</b>

6a. Wynik na GZM w układzie nieruchomości przedstawiono w tabeli na str.10

		BO	KOSZTY	PRZYCHODY		WYNIK
		01.01.2023r.		OPLATY	POŻYTKI netto	A+C+D-B
		A	B			
I	Wojska Polskiego 1-12	-4 751,92	307 809,51	305 157,90	1 215,44	-6 188,09
II	Kard.St.Wyszyńskiego 1-23	-6 253,84	276 645,89	271 958,46	136,68	-10 804,59
III	Kołątaja 13,15	660,03	30 381,02	29 279,45	848,32	406,78
IV	Piastowska 14-16	622,09	20 588,20	19 524,90		-441,21
V	Kościuszki 36-44	1 140,87	96 448,45	96 478,08	801,22	1 971,72
VI	Kard.St.Wyszyńskiego 2-32	553,36	333 374,39	319 680,14	641,39	-12 499,50
VII	Szpitalna 2,4,6,8,10,12	2 196,17	131 194,35	125 037,84	830,33	-3 130,01
VIII	Szpitalna 1-3 Kosciuszki 54-64	-2 754,08	139 750,34	133 829,72	761,73	-7 912,97
IX	Kombatantów 2-16	2 784,99	148 067,98	146 921,74	93,61	1 732,36
X	Kombatantów 18-32	4 137,99	149 578,49	145 210,45	5 427,62	5 197,57
XI	Kombatantów 34-40	2 859,42	72 381,43	73 264,32	0,00	3 742,31
XII	Powstańców Śl. 1-5 Batorego 43-45	-3 956,90	76 997,27	80 176,26	2 167,27	1 389,36
XIII	Batorego 32-34	2 710,34	37 430,91	34 682,05	1 833,29	1 794,77
XIV	Skowrońskiego 17-19	-7 458,04	108 066,94	111 852,75	1 568,05	-2 104,18
XV	Skowrońskiego 21-25	3 669,80	201 733,72	194 300,37	1 393,69	-2 369,86
XVI	Ligonia 13-19, Skowrońskiego 58-84	13 108,32	359 204,97	332 249,69	5 618,59	-8 228,37
XVIII	Ligonia 1-11,Korfantego 13-15	333,63	158 478,17	156 583,02	2 123,46	561,94
XVIII	W. Korfantego 1-11	4 414,37	114 835,98	109 536,28	2 385,03	1 499,70
XIX	A. Smolki 2-12, Ks.Koziołka 9-15	-4 818,06	200 642,00	197 586,21	3 233,96	-4 639,89
XX	A. Smolki 1-3	3 069,82	35 850,58	36 491,86	865,90	4 577,00
XXI	Ks. K. Koziołka 1-7	163,04	74 911,75	76 544,24	659,19	2 454,72
XXII	Ks. K. Koziołka 2-20	3 081,50	187 891,58	187 808,15	490,86	3 488,93
XXIII	Nowa 16-22,Bożka 1-11	7 944,94	187 720,00	186 915,26	38,68	7 178,88
XXIV	Bożka 2-4, Bończyka 2-16, Rostka 2-20, Langowskiego 1-7	8 657,98	464 683,09	458 098,67	430,43	2 503,99
XXV	Langowskiego 9-23	5 722,48	172 102,75	155 992,91	5 219,01	-5 168,35
XXVI	Cybisa 2-16	3 903,45	174 666,15	159 293,90	16,02	-11 452,78
XXVII	Robotnicza 1-5	-5 516,99	40 783,23	25 955,09	5 891,57	-14 453,56
XXVIII	Robotnicza 10	-7 060,26	62 912,95	57 869,12	703,44	-11 400,65
XXIX	Piastowska 28-36	3 969,48	96 971,65	89 014,80	95,68	-3 891,69
XXX	W. Korfantego 2-24, Langowskiego 2-8	-2 224,16	310 217,49	308 564,25	3 312,30	-565,10
XXXI	Skowrońskiego 22	-1 190,69	79 891,38	79 919,55	296,79	-865,73
XXXII	Młyńska 53	-5 231,51	37 333,68	35 311,51	1 298,11	-5 955,57
XXXIII	Plac Wolności 9	797,38	47 201,11	51 086,78	2 813,93	7 496,98
XXXIV	Lwowska 1-3	53,25	48 462,03	45 676,88	20,59	-2 711,31
XXXVI	Skowrońskiego 6-16a,16b	2 099,25	167 129,92	156 490,76	184,62	-8 355,29
XXXVII	Damrota 2-10	5 366,14	88 098,50	91 886,99	867,28	10 021,91
XXXVIII	Rynek 1-9	4 946,10	109 937,85	105 414,47	431,06	853,78
<b>SUMA:</b>		<b>37 749,74</b>	<b>5 350 375,70</b>	<b>5 191 644,82</b>	<b>54 715,14</b>	<b>-66 266,00</b>
Garaże Łącznik		-3 085,90	2 432,97	5 518,87		0,00
RSP Jasiona		606,67	2 357,86	2 810,15		1 058,96
Wymiana wodomierzy		-667 505,62	60 815,42	219 293,98		-509 027,06
Odbiór odpadów		0,01	1 555 966,00	1 555 965,99		0,00
<b>OGÓLEM GZM (NETTO) :</b>		<b>-632 235,10</b>	<b>6 971 947,95</b>	<b>6 975 233,81</b>	<b>54 715,14</b>	<b>-574 234,10</b>

7. W roku 2023 Spółdzielnia 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 dróg pożarowych dla 3 nieruchomości (Wojska Polskiego 1-12, Wyszyńskiego 2-32 oraz Wyszyńskiego 1-15 ) - 225 684,10 zł
  - wiaty śmietnikowe – 82 888,85 zł
  - przebudowa budynku użytkowego ul.Skowrońskiego 17 – 21 034,58 zł
  - zestawy mebli do biur administracji technicznej – 36 013,09 zł
  - sprzęt komputerowy i drukarki – 31 937,78 zł
  - urządzenia techniczne i wyposażenie – 19 036,12 zł
  - pozostałe – 15 352,77 zł

Ogółem w roku 2023 nakłady inwestycyjne wyniosły 431 947,29 zł, w tym 225 684,10 zł jest finansowane z funduszu inwestycyjnego wpłacanego przez lokatorów nieruchomości na których wybudowano drogi pożarowe. Z poniesionych w roku 2023 nakładów żadne nie były związane z ochroną środowiska.

Na rok 2024 założono kontynuację wymiany wiat śmietnikowych w nieruchomościach lokatorskich, budowę parkingu ogólnodostępnego przy ul.Jesionkowej oraz wymianę sprzętu komputerowego i wyposażenia oraz zakup samochodu brygadowo-skrzyniowego. Łącznie planowane nakłady wynoszą ok.1,4 mln zł.

10. W roku obrotowym w Spółdzielni wystąpił dodatkowy przychód ze sprzedaży „białych certyfikatów” o równowartości 23,205 toe w kwocie 47 890,71 zł oraz z tyt. Sprzedaży lokalu mieszkalnego przejętego w licytacji komorniczej w kwocie 133 650 zł.

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

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

**V.**

1. W roku 2023 Spółdzielnia nie zawarła umów, które nie zostały uwzględnione w bilansie.
2. Transakcje ze stronami powiązаныmi – nie dotyczy Spółdzielni.
3. Informację o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych w roku obrotowym zawarto w poniższej tabeli .

Grupy pracowników	Zatrudnienie na dzień 31.12.2023 r.							
	etaty	osoby	Płeć		Wykształcenie			
			K	M	wyższe	policealne	średnie	zawodowe
Kierownictwo	3,00	3	1	2	3			
Administracja biurowa	3,00	3	3		1	1	1	
Księgowość i rozliczenia mediów	5,25	6	6		4		2	
Administracja i obsługa techniczna	2,75	3	1	2	1		1	1
Majstrowie	3,00	3		3			3	
Konserwatorzy	18,46	18		18			4	14
<b>Razem:</b>	<b>35,46</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>15</b>

4. Fundusz płac ogółem wyniósł 2 609 890,46 zł, w tym wynagrodzenia ze stosunku pracy 2 429 424,46 zł, z umów cywilnoprawnych 41 310,00 zł, a wynagrodzenia Rady Nadzorczej 139 156,00 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 2023 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 2023 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 2023.
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 27.02.2024 r.