

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA 2021 R

CZEŚĆ I

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych obrazują załączniki:

- zmiany w wartości, amortyzacja i umorzeniu środków trwałych - załącznik nr 1
- zmiany w stanie środków trwałych - załącznik nr 2
- zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie i amortyzacja - załącznik nr 3
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - załącznik nr 4
- zmiany w stanie wartości niematerialnych i praw. – umorzenie - załącznik nr 5
- zmiany struktury własności środków trwałych - załącznik nr 6

W 2021 roku wartość środków trwałych wzrosła o **51.961,70** zł - w związku z zakupem środków trwałych z grupy IV, V i VIII.

Zmniejszenia w wartości **571.388,84** zł to konsekwencja zmian własnościowych mieszkań i gruntów – ustanawiania praw odrębnej własności oraz likwidacji środków trwałych z grupy IV i V.

2. Wartość brutto gruntów użytkowanych wieczystie wynika z ewidencji bilansowej do konta 011/0 i wynosi na dzień 31.12.2021 r. **370.968,96** zł. Wszystkie nieruchomości zabudowane w Spółdzielni na dzień 31.12.2021r. posiadają prawo własności gruntów. W użytkowaniu wieczystym pozostają 4 działki gruntów, na których zlokalizowane są drogi i place, nie wchodzące w skład wyodrębnionych nieruchomości mieszkaniowych.

Wartość netto gruntów użytkowanych wieczystie wynosi **191.003,65** zł.

Poniżej przedstawiono zestawienie ewidencji pozabilansowej dotyczące zmniejszenia w wartości środków trwałych wynikające z przeniesienia własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej.

Wyszczególnienie	grunty	budynki i budowle
wartość początkowa	4 828 307,12	72 093 818,87
zwiększenia po 31.12.2013	326 105,82	0,00
zmniejszenia	1 061 662,23	35 678 309,16
wartość końcowa na 31.12.2021 r.	4 092 750,71	36 415 509,71

3. W Spółdzielni występuje jeden środek trwały używany na podstawie umów dzierżawy -jest to kopiarka KONICA MINOLTA C227.

4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.

5. Dane o strukturze własności funduszy podstawowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz udziałowy	Fundusz wkładów mieszkaniowych	Fundusz wkładów budowlanych
1. Stan funduszu na początek okresu:	58 863,23	306 294,14	18 529 899,91
a) zwiększenia	0,00	173 178,70	190 924,83
- wpłaty	0,00		
- inne			
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)		173 178,70	190 924,83
b) zmniejszenia	1 431,65	218 201,72	927 314,04
- wypłaty	1 431,65		
- wyodrębnienie praw do lokali		209 187,72	391 866,00
- inne			
- umorzenie roczne		9 014,00	535 448,04
2. Stan funduszu na koniec okresu	57 431,58	261 271,12	17 793 510,70

ZAŁĄCZNIK NR 1

Tabela umorzeń i amortyzacji środków trwałych za 2021 r.

Nazwa środka	Nr k-ta	Wartość				Umorzenie					Nr k-ta
		BO	ZW	ZM	BZ	BO	ZW	ZM	Umorzenie	BZ	
Grunty własne		3 810 137,73	0,00	88 355,98	3 721 781,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Wieczyste użytkowanie		370 968,96	0,00	0,00	370 968,96	161 827,07	0,00	0,00	18 138,24	179 965,31	
Razem grunty	010-00	4 181 106,69	0,00	88 355,98	4 092 750,71	161 827,07	0,00	0,00	18 138,24	179 965,31	070-00
Budynki mieszkalne	010-01	35 696 523,92	0,00	480 460,41	35 216 063,51	16 843 193,27	0,00	222 780,34	535 448,04	17 155 860,97	070-01
Pozostałe budynki		1 127 632,20	0,00	0,00	1 127 632,20	960 807,20	0,00	0,00	26 914,92	987 722,12	
Razem Gr I		36 824 156,12	0,00	480 460,41	36 343 695,71	17 804 000,47	0,00	222 780,34	562 362,96	18 143 583,09	
Grupa II		71 814,00	0,00	0,00	71 814,00	71 814,00	0,00	0,00	0,00	71 814,00	
Razem poz 5+7	010-02	1 199 446,20	0,00	0,00	1 199 446,20	1 032 621,20	0,00	0,00	26 914,92	1 059 536,12	070-02
Razem gr I i II		36 895 970,12	0,00	480 460,41	36 415 509,71	17 875 814,47	0,00	222 780,34	562 362,96	18 215 397,09	
Gr IV – zespoły komputerowe		99 092,84	10 233,60	756,45	108 569,99	81 535,29	0,00	756,45	8 658,66	89 437,50	
Gr IV – pozostałe		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Razem gr IV		99 092,84	10 233,60	756,45	108 569,99	81 535,29	0,00	756,45	8 658,66	89 437,50	
Razem gr V		45 951,40	1 799,00	1 816,00	45 934,40	45 951,40	0,00	1 816,00	209,86	44 345,26	
Razem gr VI		19 106,95	0,00	0,00	19 106,95	9 319,80	0,00	0,00	1 135,08	10 454,88	
urządzenia techn. i masz.(IV, V, VI)	010-03	164 151,19	12 032,60	2 572,45	173 611,34	136 806,49	0,00	2 572,45	10 003,60	144 237,64	070-03
VII/74 środki transportu	010-04	162 881,96	0,00	0,00	162 881,96	154 531,96	0,00	0,00	2 100,00	156 631,96	070-04
VIII/80 maszyny	010-05	106 101,41	39 929,10	0,00	146 030,51	67 299,05	0,00	0,00	15 253,76	82 552,81	070-05
umorzenie i amortyzacja śr. trw. nie zalicz. do zasobów mieszkaniowych - gr: IV, V, VI, VII, VIII		433 134,56	51 961,70	2 572,45	482 523,81	358 637,50	0,00	2 572,45	27 357,36	383 422,41	
Ogółem:		41 510 211,37	51 961,70	571 388,84	40 990 784,23	18 396 279,04	0,00	225 352,79	607 858,56	18 778 784,81	

ZAŁĄCZNIK NR 2 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 01.01.2021 (BO)	4 181 106,69	36 895 970,12	164 151,19	162 881,96	106 101,41	41 510 211,37
2. Zwiększenia	0,00	0,00	12 032,60	0,00	39 929,10	51 961,70
a) zakup środków trwałych			12 032,60		39 929,10	51 961,70
b) przejęcie inwestycji						0,00
c) darowizny otrzymane						0,00
e) pozostałe	0,00					0,00
3. Zmniejszenia	88 355,98	480 460,41	2 572,45	0,00	0,00	571 388,84
a) sprzedaż				0,00		0,00
b) likwidacja środków trwałych			2 572,45		0,00	2 572,45
c) darowizny przekazane						0,00
d) straty losowe						0,00
e) niedobory (inventaryzacja)						0,00
f) pozostałe	88 355,98	480 460,41				568 816,39
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2021 (BZ)	4 092 750,71	36 415 509,71	173 611,34	162 881,96	146 030,51	40 990 784,23

ZAŁĄCZNIK NR 3 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 01.01.2021 (BO)	161 827,07	17 875 814,47	136 806,49	154 531,96	67 299,05	18 396 279,04
2. Zwiększenia	18 138,24	562 362,96	10 003,60	2 100,00	15 253,76	607 858,56
a) naliczone umorzenia, w tym:	18 138,24	562 362,96	10 003,60	2 100,00	15 253,76	607 858,56
-nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów						0,00
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne						0,00
c) pozostałe						0,00
3. Zmniejszenia	0,00	222 780,34	2 572,45	0,00	0,00	225 352,79
a) sprzedaż						0,00
b) likwidacja			2 572,45			0,00
c) darowizna						0,00
d) pozostałe		222 780,34				222 780,34
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2021 (BZ)	179 965,31	18 215 397,09	144 237,64	156 631,96	82 552,81	18 778 784,81
5. Wartość netto środków trwałych na 01.01.2021 (BO)	4 019 279,62	19 020 155,65	27 344,70	8 350,00	38 802,36	23 113 932,33
6. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2021 (BZ)	3 912 785,40	18 200 112,62	29 373,70	6 250,00	63 477,70	22 211 999,42

ZAŁĄCZNIK NR 4 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość brutto WNiP na 01.01.2021 (BO)	0,00	132 925,56	0,00	0,00	0,00	0,00	132 925,56
2. Zwiększenia	0,00	1 675,67	0,00	0,00	0,00	0,00	1 675,67
a) zakup		1 675,67					1 675,67
b) darowizna							0,00
c) pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	0,00	1 456,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 456,32
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		1 456,32					1 456,32
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość brutto WNiP na 31.12.2021 (BZ)	0,00	133 144,91	0,00	0,00	0,00	0,00	133 144,91

ZAŁĄCZNIK NR 5 - CZĘŚĆ I

Zmiany w stanie wartości niematerialnych i prawnych - umorzenie - od 01.01.2021 do 31.12.2021

Tytuł	Prawo użytkowania wieczystego	Oprogramowanie komputerowe	Licencje	Prawa autorskie i pokrewne	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	Pozostałe	Razem
1. Wartość umorzenia na 01.01.2021 (BO)	0,00	106 339,19	0,00	0,00	0,00	0,00	106 339,19
2. Zwiększenia	0,00	13 198,72	0,00	0,00	0,00	0,00	13 198,72
a) zakup							0,00
b) darowizna							0,00
c) pozostałe		13 198,72					13 198,72
3. Zmniejszenia	0,00	1 456,32	0,00	0,00	0,00	0,00	1 456,32
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja		1 456,32					1 456,32
c) darowizna							0,00
d) pozostałe							0,00
4. Wartość umorzenia na 31.12.2021 (BZ)	0,00	118 081,59	0,00	0,00	0,00	0,00	118 081,59
5. Wartość netto WNiP na 01.01.2021 (BO)	0,00	26 586,37	0,00	0,00	0,00	0,00	26 586,37
6. Wartość netto WNiP na 31.12.2021 (BZ)	0,00	15 063,32	0,00	0,00	0,00	0,00	15 063,32

ZAŁĄCZNIK NR 6 - CZĘŚĆ I

Zmiany struktury własności środków trwałych - umorzenie - od 01.01.2021 do 31.12.2021

Struktura własnościowa środków trwałych ewidencjonowanych bilansowo (w wartości netto), w rozbiću na:	Stan na 01.01.2021 (BO)	Stan na 31.12.2021 (BZ)
Własne	22 904 790,44	22 020 995,77
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	209 141,89	191 003,65
RAZEM:	23 113 932,33	22 211 999,42
Struktura środków trwałych ewidencjonowanych pozabilansowo:	-	-
Używane na podstawie najmu, dzierżawy lub innej o podobnym charakterze	-	-
Środki trwałe w likwidacji	-	-
Inne środki trwałe	-	-
RAZEM:	-	-

6. Stan na początek i koniec roku obrotowego funduszy zapasowych przedstawia poniższa tabela:

Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy	Fundusz zasobowy finansujący środki trwałe	Fundusz zasobów mieszkaniowych
1. Stan funduszu na początek okresu:	1 463 279,95	396 836,46	3 736 212,75
a) zwiększenia	23 995,35	55 511,94	16 197,53
- wpłaty			
- inne	23 995,35	55 511,94	
- wyodrębnienie praw do lokali (wyksięgowanie umorzeń)			16 197,53
b) zmniejszenia	53 637,37	23 995,35	163 197,12
- wypłaty			
- wyodrębnienie praw do lokali			26 116,00
- inne			
- umorzenie	53 637,37	23 995,35	137 081,12
2. Stan funduszu na koniec okresu	1 433 637,93	428 353,05	3 589 213,16

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku za rok obrotowy 2021:

wynik finansowy za 2021 rok wynosi **112.134,64 zł** i składa się z:

- zysku netto z pożytków uzyskanych z poszczególnych nieruchomości za 2021 rok w kwocie **40.073,08 zł** służy wyłącznie pokrywaniu wydatków poszczególnych nieruchomości, za 2021 rok przedstawia się następująco:

Nr. Nieruchomości	Adres budynków	Zysk/strata netto za 2021 z pożytków nieruchomości
I	Podkomorzeżego 2	924,01
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2 029,20
IIIA	Daszyńskiego 94	247,92
IIIB	Daszyńskiego 96	198,81
IIIC	Daszyńskiego 98	3 970,64
IIID	Daszyńskiego 100	3 710,08
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, Widok 8, 10, 12, 14, 16, 18	4 767,21
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	1 576,21
VI	Kolejowa 7A	0,00
VII	Na Skarpie 10	211,84
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	91,02
IX	Zakolejowa 4 i 6	32,00
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	222,01
XI	Traugutta 12	22,66
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	12 572,60
XIII	Mickiewicza 26	0,00
XIV	Tysiąclecia 35, 37	5 884,39
XV	Tysiąclecia 33	0,00
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	29,10
XVII	Kombatantów 2	0,00
XVIII	17 Stycznia 1	0,00
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	3 459,11
XX	13P. Piechoty 4	0,00
XXI	Warszawska 29A	124,27
Razem :		40 073,08

- oraz z wyniku działalności gospodarczej pozostałej w wysokości **72.061,56 zł**, który zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. podlega podziałowi przez WZ.

Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia o przekazanie nadwyżki bilansowej – zysku netto w kwocie **72.061,56 zł** na pokrycie kosztów

związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

8. Spółdzielnia w 2021 roku nie tworzyła rezerw.

9. Spółdzielnia nie tworzyła w 2021 roku odpisów aktualizujących wartości należności.

10. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym umową okresie spłaty wykazuje się w poniższej tabeli:

Wyszczególnienie	Do 1 roku		Od 1-5 lat		Powyżej 5 lat	
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	3 541,06	3 541,06
-długoterminowe kredyty bankowe	0,00	0,00	0,00	0,00	3 541,06	3 541,06
Zobowiązania krótkoterminowe	1 879 299,82	1 641 384,22	94 054,82	97 098,02	0,00	0,00
- wobec lokali mieszkalnych	941 606,88	611 778,39	0,00	0,00		
- wobec lokali użytkowych	1 693,59	2 640,45	0,00	0,00		
- zobowiązania z tyt dostaw i usług	904 075,96	997 455,95	52 409,17	55 458,37	0,00	0,00
- zobowiązanie z tyt. podatków i ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	26 923,00	24 509,43	X	X	0,00	0,00
- zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- inne zobowiązania	5 000,39	5 000,00	41 645,65	41 639,65	0,00	0,00
Razem:	1 879 299,82	1 641 384,22	94 054,82	97 098,02	3 541,06	3 541,06

11. Do istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych należy: nadwyżka kosztów nad przychodami nieruchomości dotycząca GZM – 611.132,61 zł, koszty 2022 roku fakturowane w 2021– 153.150,97 zł.

12. Na majątku Spółdzielni występują zabezpieczenia roszczenia o opłatę za wieczyste użytkowanie w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości- wpisy UM Pułtuska– dla KW nieruchomości gdzie występowało użytkowanie wieczyste. Spółdzielnia prowadzi prace nad wykreśleniem tychże zapisów w KW.

13. Stan środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT na dzień 31.12.2021 r. wynosi 0.

14. Zobowiązania warunkowe nie występują.

CZEŚĆ II

1. Struktura rzeczowa i terytorialna, przychody ze sprzedaży towarów i produktów:

- eksploatacja lokale mieszkalne	7.693.538,45 zł
- centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5.739.284,78 zł
- pożytki nieruchomości	77.754,62 zł
- eksploatacja lokale użytkowe	233.390,19 zł
- pożytki spółdzielni	120.622,21 zł

Razem: 13.864.590,25 zł

2. W Spółdzielni nie wystąpiły w 2021 roku nie planowane odpisy amortyzacyjne.
3. W Spółdzielni nie wystąpiły odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku 2021 r.
4. W roku 2021 Spółdzielnia nie poniosła kosztów ani nie uzyskała przychodów na działalności zaniechanej. W roku 2021 Spółdzielnia nie zamierza zaniechać żadnej z prowadzonych w roku obrotowym działalności.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania p.d.o.p od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

WYNIKI DZIAŁALNOŚCI NA 30.12.2021 r.

		Przychody	Koszty	Wynik
1.	Działalność nie opodatkowana	13 350 045,59	13 537 198,93	-187 153,34
	w tym:			
a)	eksploatacja zasobów mieszkaniowych - nadwyżka kosztów nad przychodami	7 693 538,45	7 880 691,79	-187 153,34
b)	centralne ogrzewanie i podgrzanie wody	5 656 507,14	5 656 507,14	0,00
2.	Działalność gospodarcza - opodatkowana	514 544,66	405 879,07	108 665,59
	w tym:			
a)	pożytki nieruchomości	77 754,62	15 436,56	62 318,06
	obciążenie pożytków nieruchomości kosztami ogólnymi Sp-ni		12 845,13	-12 845,13
b)	najem l. użytkowych i pożytki Sp-ni (wraz z co. i cw.)	436 790,04	319 114,08	117 675,96
	obciążenie najmu l. użyt. i pożytków Sp-ni kosztami ogólnymi Sp-ni		58 483,30	-58 483,30
3.	Działalność finansowa i pozostała operacyjna	131 897,64	101 083,59	30 814,05
	w tym:			
a)	pozostałe koszty i przychody operacyjne	68 826,46	78 944,95	-10 118,49
b)	koszty i przychody finansowe	63 071,18	349,00	62 722,18
c)	obciążenie działalności finansowej i pozostałej kosztami ogólnymi Sp-ni	0,00	21 789,64	-21 789,64
(1+2+3)	Wynik ogólny Spółdzielni, nadwyżka kosztów nad przychodami	13 996 487,89	14 044 161,59	-47 673,70
(2+3)	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie brutto	646 442,30	506 962,66	139 479,64
4.	dochody zwolnione z podatku związane z czynnościami statutowymi	124 060,27	96 882,46	27 177,81
	w tym:			
a)	przychody finansowe (odsetki)	60 240,69	0,00	60 240,69
b)	koszty i przychody operacyjne	63 819,58	76 387,56	-12 567,98
c)	koszty ogólne obciążające działalność finansową wyodrębnioną		20 494,90	-20 494,90
5.	Dochód do opodatkowania			112 301,83
6.	koszty i przychody n.k.u.p.			31 619,49
7.	Podstawa opodatkowania			143 921,32
	podatek			27 345,00
8.	Działalność gospodarcza, finansowa i pozostała łącznie netto			112 134,64

6. Koszty nie stanowiące kup to: usługi i materiały dla RN i WZ, PFRON, składki do KRS i ZRSM ponad wartości wskazane w rozporządzeniu ministrów z 19 marca 1999 Dz.U.1999 Nr 30 poz. 290, odsetki nkup, przychody opodatkowane inne – opłaty za SIWZ.
7. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat wg wariantu porównawczego, w związku z tym wysokość kosztów rodzajowych wynika ze sporządzonego rachunku zysków i strat.
8. Spółdzielnia w roku 2021 nie poniosła strat nadzwyczajnych ani nie uzyskała zysków nadzwyczajnych.

CZEŚĆ III

Spółdzielnia w myśl art. 48a ust. 4 i art. 48b ust. 5 uor nie sporządza zestawienia zmian w kapitale własnym oraz rachunku przepływów pieniężnych.

CZEŚĆ IV

1. Przeciętne zatrudnienie w 2021 roku wynosiło 28 etatów.

Z podziałem na grupy zawodowe:

- 9 – na stanowiskach robotniczych,
- 19 – na stanowiskach nierobotniczych.

Zatrudnienie w Spółdzielni zgodne jest z zatwierdzoną strukturą organizacyjną.

CZEŚĆ V

1. W dniu 20 października 2015 roku Komitet Standardów Rachunkowości podjął uchwałę w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszków własnych oraz ustalania wyniku finansowego. Standard utworzono w oparciu o założenie że ustawodawca mając na uwadze szczególny charakter spółdzielni i realizowanych przez nie celów chciał pewne zasady rachunkowości uregulować dla nich odmiennie niż dla pozostałych jednostek. W związku z powyższym w począwszy od bilansu za 2015 rok dokonano dostosowań do Stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie prezentacji funduszy własnych oraz zastosowano sugerowane przez

Komitet rozwiązania odnośnie prezentacji funduszu remontowego. Dostosowania w zakresie prezentacji wyniku finansowego nieruchomości spółdzielni następują począwszy od sprawozdania za 2016 rok, zgodnie z nowouchwalonym Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

2. Prezentacja funduszu remontowego

Poniższa tabela szczegółowo prezentuje salda funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości:

Nr. nieruchomości	2020 WN	2020 MA	2021 WN	2021 MA
I		190 590,48		190 630,44
II	622 760,00		441 112,39	
IIIA	39 242,32		26 019,90	
IIIB	33 699,76		22 681,53	
IIIC	19 788,69			4 449,19
IIID	75 875,52		51 060,49	
IV	338 028,19		192 801,29	
V	117 171,80		83 523,11	
VI		200 050,80		221 521,22
VII	42 245,98		28 918,82	
VIII	46 600,90		21 337,82	
IX		375 510,38		120 142,49
X	505 027,51		408 720,16	
XI		110 389,74		128 623,00
XII	86 870,01		76 097,94	
XIII		84 990,54		70 052,28
XIV		95 176,92		99 331,62
XV		247,25	26 293,36	
XVI		491 708,40		456 333,33
XVII		111 239,12		134 220,15
XVIII		3 625,70	19 586,82	
XIX		49 930,08	8 095,60	
XX		1 278,00	43 193,47	
XXI	44 299,12		38 380,18	
I. użytkowe		24 383,95	20 407,68	
Razem:	1 971 609,80	1 739 121,36	1 508 230,56	1 425 303,72

3. Prezentacja wyników z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z

roku 2021 w porównaniu z latami ubiegłymi, przechodzi w myśl ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych na rok następny z uwzględnieniem skutków pożytków nieruchomości szczegółowo prezentuje poniższe zestawienie:

Nr. Nieruchomości	Adres budynków	wynik z lat ubiegłych (2016 -2020) wraz z podziałem nadwyżki za 2020	Koszty GZM nieruchomości 2021	Przychody nieruchomości 2021	Zysk/strata netto za 2021 z pożytków nieruchomości	wynik nieruchomości za 2021	wynik narastająco
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Podkomorze 2	11 593,20	173 634,49	163 486,83	924,01	-9 223,65	2 369,55
II	Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	-10 695,67	1 119 313,31	1 098 366,81	2 029,20	-18 917,30	-29 612,97
IIIA	Daszyńskiego 94	-11 511,28	65 512,50	64 830,14	247,92	-434,44	-11 945,72
IIIB	Daszyńskiego 96	-491,44	117 898,19	116 570,07	198,81	-1 129,31	-1 620,75
IIIC	Daszyńskiego 98	-852,76	126 022,56	116 318,32	3 970,64	-5 733,60	-6 586,36
IIID	Daszyńskiego 100	6 205,71	128 168,46	120 692,29	3 710,08	-3 766,09	2 439,62
IV	Na Skarpie 11,12,13,14, Widok 8, 10, 12, 14, 16, 18	-85 563,76	1 202 319,23	1 171 288,92	4 767,21	-26 263,10	-111 826,86
V	Kolejowa 7, Na Skarpie 8	8 506,05	174 388,25	164 067,18	1 576,21	-8 744,86	-238,81
VI	Kolejowa 7A	3 372,39	121 202,02	122 403,31	0,00	1 201,29	4 573,68
VII	Na Skarpie 10	2 903,94	89 143,69	89 603,30	211,84	671,45	3 575,39
VIII	Na Skarpie 7 i 7A	842,54	166 557,94	163 851,54	91,02	-2 615,38	-1 772,84
IX	Zakolejowa 4 i 6	-3 612,61	220 048,18	212 257,50	32,00	-7 758,68	-11 371,29
X	Na Skarpie 3, 3A, 5, 9, Widok 4, 6	-85 830,53	585 002,01	579 645,19	222,01	-5 134,81	-90 965,34
XI	Traugutta 12	-2 521,55	135 869,93	132 955,56	22,66	-2 891,71	-5 413,26
XII	Traugutta 21, 21 A, 21D, Mickiewicza 22, 22A	-15 368,75	278 935,07	264 883,62	12 572,60	-1 478,85	-16 847,60
XIII	Mickiewicza 26	-6 282,04	56 822,85	54 818,42	0,00	-2 004,43	-8 286,47
XIV	Tysiąclecia 35, 37	9 506,10	272 168,28	251 352,32	5 884,39	-14 931,57	-5 425,47
XV	Tysiąclecia 33	10 720,88	133 246,88	124 488,67	0,00	-8 758,21	1 962,67
XVI	Tysiąclecia 27, 29, Kombatantów 4, 6, 8	-60 750,44	523 876,67	502 707,40	29,10	-21 140,17	-81 890,61
XVII	Kombatantów 2	-569,97	126 474,32	125 385,44	0,00	-1 088,88	-1 658,85
XVIII	17 Stycznia 1	-2 527,77	118 390,36	116 655,36	0,00	-1 735,00	-4 262,77
XIX	Podchorążych 4, 5, 6, 13P. Piechoty 3,5,7, 17Stycznia 2,4, Tysiąclecia 5,7,9, 11Listopada 2	-172 303,91	1 790 515,82	1 783 428,73	3 459,11	-3 627,98	-175 931,89
XX	13P. Piechoty 4	7 927,44	129 331,16	126 492,43	0,00	-2 838,73	5 088,71
XXI	Warszawska 29A	-10 240,89	25 849,62	26 989,10	124,27	1 263,75	-8 977,14
Razem :		-407 545,12	7 880 691,79	7 693 538,45	40 073,08	-147 080,26	-554 625,38

4. Po dniu bilansowym nie wystąpiły w Spółdzielni znaczące zdarzenia, których nie ujęto w sprawozdaniu finansowym.

5. Spółdzielnia nie prowadziła polityki kreatywnej – nie tworzone rezerw na świadczenia pracownicze.

CZEŚĆ VI, VII, VIII – nie dotyczą Spółdzielni.

Pułtusk, dnia 21.03.2022 rok

Sporządziła: Marzena Tkaczyk