

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 8 9 6 1 0 0 2 4 8 7	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 8 0 8 7 3	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		19-04-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych ☐ w tysiącach złotych			
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "SŁONECZNA"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	DOLNOŚLĄSKIE	Powiat	M.WROCŁAW
Gmina	WROCŁAW-KRZYKI	Miejscowość	WROCŁAW
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	DOLNOŚLĄSKIE
Powiat	M.WROCŁAW	Gmina	WROCŁAW-KRZYKI
Ulica	SZTABOWA	Nr domu	80A
Miejscowość	WROCŁAW	Kod pocztowy	53-310
		Pocztą	WROCŁAW
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☐ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☒ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego za 2020 rok nie są znane zdarzenia, które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez Spółdzielnię działalności w niezmienionym zakresie.

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej " Słoneczna" zostało sporządzone w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 roku, Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wyceny, zakresu i sposobu prezentacji instrumentów finansowych (Dz. U. z 2001 roku nr 149 poz. 1674 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z dokumentacją przyjętych zasad (polityką) rachunkowości, które określają:

1. Zasady ustalania roku obrotowego i okresów sprawozdawczych.
2. Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi.
3. Zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych, które zostały określone w Zakładowym Planie Kont.
4. System ochrony zbioru danych.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym na zespołach kont 4 i 5 sporządzając rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Spółdzielnia nie sporządza rachunku z przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w kapitale (funduszach) własnych, ponieważ nie spełnia warunków określonych w ustawie o rachunkowości.

Informacje liczbowe podane w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy 2021 zapewniają porównywalność danych do sprawozdania finansowego za 2020 rok.

Ustalenia wyniku finansowego

1. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według ich wartości nominalnej. Inwentaryzacja środków pieniężnych w kasie jest przeprowadzana w formie spisu z natury. Inwentaryzacja środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest przeprowadzana poprzez potwierdzenie sald z bankiem.
2. Należności i zobowiązania wykazane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonania odpisu aktualizującego. Odpisy aktualizujące należności spółdzielnia tworzy na:
 - należności od dłużników postawionych w stan likwidacji i upadłości do wysokości nie objętych gwarancją lub innym zabezpieczeniem zgłoszonej likwidatorowi lub sędziemu komisarzowi w postępowaniu upadłościowym,
 - należności od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości, jeżeli majątek dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania upadłościowego, w wysokości 100 % należności,
 - należności, z którymi dłużnik z zapłatą zalega, a zapłata nie jest prawdopodobna w wysokości 100 % należności.Inwentaryzacja należności lub zobowiązań następuje w drodze pisemnego potwierdzenia sald z kontrahentami.
3. Inwestycje o charakterze niefinansowym wycenia się według ceny ich nabycia lub wartości rynkowej zależnie od tego, która z nich jest niższa. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się:
 - w cenie nabycia tj. w cenie godziwej poniesionej zapłaty. Wartość godziwą zapłaty stanowi suma wszystkich przeszłych uiszczonych lub otrzymanych płatności pieniężnych zdyskontowanych za pomocą efektywnej stopy procentowej IRR,
 - na koniec okresu sprawozdawczego w kwocie wymaganej zapłaty tj. w wysokości skorygowanej ceny nabycia oszacowanej za pomocą efektywnej stopy procentowej IRR. Efektywną stopę procentową stanowi wewnętrzna stopa IRR przy instrumentach o stałej stopie procentowej oraz bieżąca stopa procentowa w przypadku instrumentu o zmiennej stopie procentowej.Należności o krótkim terminie wymagalności, dla których nie określono stopy procentowej można wycenić w kwocie wymaganej zapłaty pod warunkiem, że ta wartość nie różni się istotnie od kwoty wymaganej zapłaty.
4. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen ich nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o dotychczasowe odpisy umorzeniowe. Odpisy umorzeniowe są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.
5. Rzeczowe aktywa trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, z tym że umorzenia budynków pomniejszają fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych. Odpisy amortyzacyjne pozostałych środków trwałych obciążają koszty działalności spółdzielni. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej i są zgodne z planem amortyzacji.
6. Rozliczenia międzyokresowe czynne ustala się w wysokości kosztów przypadających na następne okresy sprawozdawcze, odpisuje się je w koszty w równych ratach w ciągu okresu, na jaki zaciągnięto zobowiązanie.
7. Fundusze własne ujmowane są w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzaju.
8. Rezerwy na zobowiązania spółdzielnia tworzy wtedy, gdy występuje duże prawdopodobieństwo, że ich nieuwzględnienie w księgach rachunkowych spowodowałoby istotne zniekształcenie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego spółdzielni.
9. Przychody spółdzielni to:
 - a) naliczenia opłat eksploatacyjnych obciążające członków i najemców spółdzielni w tym:
 - konserwacja i utrzymanie dźwigów,
 - gospodarka odpadami komunalnymi,
 - energia elektryczna klatek schodowych,
 - podatek od nieruchomości + ubezpieczenia majątku spółdzielni
 - b) zużycie zimnej wody i odprowadzenia ścieków w tym ścieki opadowe,
 - c) centralne ogrzewanie + podgrzanie ciepłej wody,
 - d) odpisy na fundusz remontowy.
 - e) refaktury za zakup energii cieplnej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków obciążające Spółdzielnię Mieszkaniową "Młody Energetyk"Wyjaśnienie do refaktur obciążających Spółdzielnię Mieszkaniową "Młody Energetyk":
Rozliczenie zakupu energii cieplnej i zimnej wody jest dokonywane po odczytach liczników zużycia tych mediów. Liczniki te znajdują się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczna" i zgodnie z umowami podpisanymi z dostawcami tych mediów Spółdzielnia Mieszkaniowa "Słoneczna" w całości jest obciążana. Obciążenia te dotyczą zarówno zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "Słoneczna" jak i Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk". W związku z powyższym zgodnie z zawartą umową ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Młody Energetyk", Spółdzielnia Mieszkaniowa "Słoneczna" obciąża ją refakturując te obciążenia zgodnie z odczytami podliczników, każdorazowo na koniec każdego miesiąca.
10. Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to przychody i koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością spółdzielni.
11. Przychody i koszty finansowe. Przychody finansowe są to przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.
12. Zyski i straty nadzwyczajne.
Przez straty i zyski nadzwyczajne rozumie się straty i zyski powstałe w skutek zdarzeń trudnych do przewidzenia, poza działalnością spółdzielni, niezwiązane z ogólnym ryzykiem jej prowadzenia.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia w zakresie Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi prowadzi działalność bezwynikową, co oznacza, że różnica między kosztami a przychodami na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w danym roku obrotowym zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w następnym roku obrotowym poprzez rozliczenia międzyokresowe. Wynik na pozostałej działalności gospodarczej jest wykazywany jako zysk lub strata netto. Zysk z pozostałej działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych stanowi nadwyżkę bilansową. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Pozostałe (opcjonalnie)

Spółdzielnia przy sporządzaniu sprawozdania finansowego za 2021 rok stosowała niżej wymienione zasady:

1. Zasada wyższości treści nad formą, która polega na tym, że stosowała przyjęte zasady (politykę) rachunkowości, rzetelnie i jasno przedstawiła sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy. Wszystkie operacje gospodarcze zostały ujęte w księgach rachunkowych i wykazane w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
2. Zasadę ciągłości, przyjęte zasady rachunkowości spółdzielnia stosuje w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach obrotowych jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych, tak aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów spółdzielnia ujęła w tej samej wysokości, w otwartych na następny rok obrotowy księgach rachunkowych.
3. Zasadę memoriału, spółdzielnia w księgach rachunkowych ujęła wszystkie osiągnięte, przypadające na jej rzecz przychody i obciążające ją koszty związane z tymi przychodami, dotyczące roku obrotowego, niezależnie od terminu ich zapłaty.
4. Zasadę kontynuacji, która polega na stosowaniu przyjętych zasad rachunkowości przy założeniu, że spółdzielnia będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w niezmniejszonym zakresie.

Nie dotyczy.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"SŁONECZNA"
(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
		2021	2020	
A	Aktywa trwałe	1 596 767,11	1 633 948,03	0,00
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2	Wartość firmy			
3	Inne wartości niematerialne i prawne			
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 596 767,11	1 633 948,03	0,00
1	Środki trwałe	1 596 767,11	1 633 948,03	0,00
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	223 147,44	223 147,44	
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 373 619,67	1 410 800,59	
c)	urządzenia techniczne i maszyny			
d)	środki transportu			
e)	inne środki trwałe			
2	Środki trwałe w budowie			
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych			
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Od pozostałych jednostek			
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Nieruchomości			
2	Wartości niematerialne i prawne			
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
4	Inne inwestycje długoterminowe			
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			

B	Aktywa obrotowe	448 013,45	403 967,87	0,00
I	Zapasy	0,00	0,00	0,00
1	Materiały			
2	Półprodukty i produkty w toku			
3	Produkty gotowe			
4	Towary			
5	Zaliczki na dostawy i usługi			
II	Należności krótkoterminowe	63 608,06	66 256,82	0,00
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Należności od pozostałych jednostek	63 608,06	66 256,82	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	58 732,17	40 974,82	0,00
	– do 12 miesięcy	58 732,17	40 974,82	
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	4 875,89	25 282,00	
c)	inne			
d)	dochodzone na drodze sądowej			
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00	0,00
	– lokale mieszkalne			
	– lokale użytkowe			
III	Inwestycje krótkoterminowe	347 015,32	265 282,09	0,00
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	347 015,32	265 282,09	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
	– udziały lub akcje			
	– inne papiery wartościowe			
	– udzielone pożyczki			
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	347 015,32	265 282,09	0,00
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	347 015,32	265 282,09	
	– inne środki pieniężne			
	– inne aktywa pieniężne			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	37 390,07	72 428,96	0,00
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 811,77	0,00	
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	35 578,30	72 428,96	
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy			
D	Udziały (akcje) własne			
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	2 044 780,56	2 037 915,90	0,00

	PASYWA	Stan na dzień kończący		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący	rok poprzedni	
A	Fundusze własne	1 765 717,43	1 768 796,44	0,00
I	Fundusz podstawowy	1 731 615,52	1 768 796,44	0,00
1	Fundusz udziałowy	0,00	0,00	
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	357 995,85	357 995,85	
3	Fundusz wkładów budowlanych	1 373 619,67	1 410 800,59	
II	Fundusz zasobowy			
III	Fundusz z aktualizacji wyceny			
IV	Pozostałe fundusze rezerwowe			
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VI	Zysk (strata) netto	34 101,91	0,00	
VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	279 063,13	269 119,46	0,00
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowa			
	– krótkoterminowa			
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00	0,00
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe			
II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1	Wobec jednostek powiązanych			
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	zobowiązania wekslowe			
e)	inne			
III	Zobowiązania krótkoterminowe	265 414,24	236 221,95	0,00
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			
	– powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	93 504,57	116 330,65	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	81 544,07	74 852,38	0,00
	– do 12 miesięcy	81 544,07	74 852,38	
	– powyżej 12 miesięcy			
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
f)	zobowiązania wekslowe			

g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	5 855,00	21 901,87	
h)	z tytułu wynagrodzeń			
i)	inne	6 105,50	19 576,40	
j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00	0,00
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm			
	– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe			
k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów			
l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów			
4	Fundusze specjalne, w tym:	171 909,67	119 891,30	
	– fundusz remontowy	171 909,67	119 891,30	
IV	Rozliczenia międzyokresowe	13 648,89	32 897,51	0,00
1	Ujemna wartość firmy			
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	13 648,89	32 897,51	0,00
	– długoterminowe			
	– krótkoterminowe	13 648,89	32 897,51	
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	0,00	
	PASYWA razem (suma poz. A i B)	2 044 780,56	2 037 915,90	0,00

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	34 128,91			491,14		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	33 827,43					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	301,48			491,00		
K.	Podatek dochodowy	27,00			44,00		

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"SŁONECZNA"

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

(dane jednostki)

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za		Przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy
		rok bieżący 2021	rok poprzedni 2020	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	848 703,55	857 258,64	
	– od jednostek powiązanych			
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	848 703,55	784 829,68	
	a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	848 703,55	784 829,68	
	b) z działalności własnej			
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0,00	72 428,96	
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
B	Koszty działalności operacyjnej	809 553,70	858 334,53	
I	Amortyzacja	359,00	0,00	
II	Zużycie materiałów i energii	576 559,76	507 520,98	
III	Usługi obce	68 497,50	67 643,00	
IV	Podatki i opłaty, w tym:	47 610,34	53 800,36	
	– podatek akcyzowy			
V	Wynagrodzenia	52 504,13	147 110,21	
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	6 246,54	25 105,19	
	– emerytalne	3 213,39	25 096,95	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	57 776,43	57 154,79	
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	809 553,70	858 334,53	
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości			
	b) z działalności własnej			
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	39 149,85	-1 075,89	
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	848 703,55	784 829,68	
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	-809 553,70	-785 905,57	
D	Pozostałe przychody operacyjne	3,78	492,67	
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Dotacje			
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV	Inne przychody operacyjne	3,78	492,67	
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 983,02	225,33	
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
III	Inne koszty operacyjne	4 983,02	225,33	
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	34 170,61	-808,55	
G	Przychody finansowe	16,11	852,55	
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
	a) od jednostek powiązanych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
	b) od jednostek pozostałych, w tym:			
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II	Odsetki, w tym:			
	– od jednostek powiązanych			
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V	Inne	16,11	852,55	
H	Koszty finansowe	57,81	0,00	
I	Odsetki, w tym:			
	– dla jednostek powiązanych			
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
	– w jednostkach powiązanych			
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV	Inne	57,81	0,00	

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	34 128,91	44,00	0,00
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego			
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego			
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	34 128,91	44,00	0,00
J	Podatek dochodowy	27,00	44,00	
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	34 101,91	0,00	0,00
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego			
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego			
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	34 101,91	0,00	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa do sprawozdania 2021

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNA” ZA 2021 ROK**

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.

Tabela nr 1

Wartości niematerialne i prawne	Stan na 31.12.2020	Wartość nabycia/koszt wytworzenia				Stan na 31.12.2021
		aktualizacja	zwiększenia	przemieszczenia +/-	zmniejszenia	
Koszty zakończonych prac rozwojowych	0	0	0	0	0	0
Wartość firmy	0	0	0	0	0	0
Inne wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0	0
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0	0	0	0	0	0
Razem:	0	0	0	0	0	0

2. ŚRODKI TRWAŁE.

Tabela nr 2

Nazwa grupy składników majątku trwałego	Stan na 31.12.2020	Wartość nabycia/koszt wytworzenia				Stan na 31.12.2021
		aktualizacja	zwiększenia	przemieszczenia +/-	zmniejszenia	
Grunty	223 147,44	0	0	0	0	223 147,44
Budynki i budowle	1 410 800,59	0	0	0	37 180,92	1 373 619,67
Maszyny i urządzenia	0	0	0	0	0	0
Środki transportu	0	0	0	0	0	0
Pozostałe środki trwałe	0	0	0	0	0	0
Środki trwałe w budowie	0	0	0	0	0	0
Razem:	1 633 948,03	0,00	0,00	0,00	37 180,92	1 596 767,11

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie posiadała gruntów w użytkowaniu wieczystym. W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia nie korzystała ze środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

3. ŚRODKI PIENIĘŻNE.

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
Środki pieniężne w kasie	0	0
Środki pieniężne na rachunku bankowym	103 538,15	185 255,27
Lokata	161 743,94	161 760,05
Razem:	265 282,09	347 015,32

Środków pieniężnych w walutach obcych Spółdzielnia nie posiada.

4. NALEŻNOŚCI.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
Z tytułu rozrachunków ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Młody Energetyk" za refaktury energii ciepłej i zimnej wody	22 956,79	32 747,34
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - odrębna własność	7 221,06	16 687,90
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - lokale spółdzielcze	1 386,02	9 296,93
Należności - lokale użytkowe	9 410,95	0,00
Należności budżetowe	25 282,00	0,00
Razem:	66 256,82	58 732,17

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

W 2021 roku Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.

5. ZOBOWIĄZANIA.

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	63 236,49	71 418,99
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - odrębna własność	3 591,80	4 118,28
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale spółdzielcze	8 024,09	4 720,51
Nadpłata z tytułu rozliczenia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale użytkowe	0,00	1 286,29
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i opłaty śmieciowej	21 901,87	952,11
Środki z likwidacji w 2017 roku funduszu udziałowego do rozliczenia z członkami Spółdzielni	6 105,50	6 105,50
Nadpłata z tytułu rozliczenia energii cieplnej za 2020 rok do rozliczenia po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2020 rok przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni	13 470,90	
Razem:	116 330,65	88 601,68

6. CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW.

Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów – 1811,77 zł w aktywach bilansu, na które składają się:

- 662,75 zł ubezpieczenie majątku za okres 01.01.2022-30.03.2022
- 682,92 zł zaliczki na gospodarowanie odpadami do rozliczenia w 2022 roku
- 110,03 zł domena sloneczna.wroclaw.pl za okres 01.01.2022-23.03.2023 roku
- 356,07 zł www.sloneczna.wroclaw.pl za okres 01.01.2022-10.06.2023 roku

Pozostałe czynne rozliczenia międzyokresowe to niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku 2020 – 35 578,30 zł.

7. ZMIANY W STANIE KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) SPÓŁDZIELNI.

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów
Stan na 31.12.2020 r.	357 995,85	1 410 800,59
Korekta zmniejszeń		
Zmniejszenia		37 180,92
Stan na 31.12.2021 r.	357 995,85	1 373 619,67

Zmniejszenie funduszu wkładów to umorzenie budynków Spółdzielni, które proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali pomniejsza ich wniesione wkłady.
Korekta zmniejszeń (umorzenia budynków) dotyczy prawidłowego umorzenia części wspólnych budynków, które są rozliczane z funduszem zasobowym Spółdzielni.

8. FUNDUSZ REMONTOWY SPÓŁDZIELNI.

Tabela nr 7

Wyszczególnienie	Kwota
Bilans otwarcia na 01.01.2021 r.	119 891,30
Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych	51 828,04
Odpisy na fundusz remontowy od lokali użytkowych	5 685,24
Obciążenia funduszu remontowego w 2021 roku	5 494,91
Stan funduszu remontowego na 31.12.2021 r.	171 909,67

Szczegółowy wykaz obciążeń funduszu remontowego w 2021 roku

Naprawa oświetlenia w klatce 80a	86,40
Awaria 3 lamp, demontaż lamp, założenie nowych lamp, wymiana gniazda 327, złożenie nowej żarówki	642,81
Kontrola szczelności instalacji gazowej	1 845,00
Przegląd roczny budynków	553,50
Wymiana zaworów zw i cw w pionie głównym lok.12 + wymiana zaworów na cyrkulacji c.w.w piwnicy	810,00
Naprawa grzejnika C.O.	909,20
Wymiana rynien	648,00
RAZEM	5 494,91

9. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE BIERNE.

Pozycja IV.2 w Pasywach bilansu to dodatni wynik na rozliczeniu wody za 2021 rok - 13 648,89 zł, do rozliczenia w 2022 roku.

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

WYNIK Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SM „SŁONECZNA” ZA 2021 ROK

Tabela nr 8

Wyszczególnienie	Koszty	Obciążenia	Wynik
Eksploatacja - LM	79 347,79	112 286,76	32 938,97
Odpis na fundusz remontowy - LM	51 828,04	51 828,04	0,00
Utrzymanie dźwigów - LM	16 203,36	16 994,36	791,00
Zimna woda i ścieki - LM	50 321,87	50 321,87	0,00
Zimna woda i ścieki - lokale użytkowe+SM "Młody Energetyk"	66 450,97	66 447,67	-3,30
Gospodarka odpadami komunalnymi	39 300,84	39 300,84	0,00
Podatki i opłaty	8 572,65	11 997,96	3 425,31
Energia elektryczna klatek schodowych	11 402,84	13 115,34	1 712,50
Energia ciepła - LM	235 195,84	235 195,84	0,00
Energia ciepła - lokale użytkowe + SM "Młody Energetyk"	210 662,19	210 662,19	0,00
Eksploatacja - lokale użytkowe	40 267,31	40 552,68	285,37
Działalność finansowa	57,81	16,11	-41,70
Pozostała działalność operacyjna	4 983,02	3,78	-4 979,24
Razem:	814 594,53	848 723,44	34 128,91
Podatek CIT za 2021:			27,00
Wynik netto na GZM			34 101,91

Na dzień 31.12.2020 roku ujemny wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi wyniósł **39 531,45 zł netto** i zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 1/5/2020 z dnia 10 grudnia 2020 roku strata ta pozostaje do rozliczenia w przyszłych okresach sprawozdawczych do 2030 roku.

W roku 2021 odpisano 1/10 -3 953,15 zł z ujemnego wyniku na GZM z 2020 roku.

Na dzień 31.12.2021 po rozliczeniu wody i ścieków powstała nadpłata w kwocie 13 648,89 zł, która jest zaksięgowana na rozliczeniach międzyokresowych.

która została zaksięgowana na rozliczeniach międzyokresowych.

Rok 2021 zakończył się dodatnim wynikiem finansowym netto (dochód netto) w wysokości 34 101,91 zł.

III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2020	Stan na 31.12.2021
Pracownicy administracyjno-biurowi	0,75	0,00
Pracownicy gospodarczy	0,50	0,50
Razem:	1,25	0,50

IV. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.

W roku obrotowym nie wystąpiły takie zdarzenia.

Nie dokonano zmian w polityce rachunkowości wywierających wpływ na sytuację majątkową, wynik finansowy i stan poszczególnych funduszy spółdzielni.