

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		31-03-2023	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2022	Data do	31-12-2022
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 01-01-2022 data do 31-12-2022

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 2022 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 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 2022 zapewniają porównywalność danych do sprawozdania finansowego za 2021 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 2022 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 31.12.2022

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021			rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Aktywa trwałe	1 559 586,19	1 596 767,11	A	Fundusze własne	1 725 932,16	1 765 717,43
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Fundusz podstawowy	1 694 434,60	1 731 615,52
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy		
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	357 995,85	357 995,85
3	Inne wartości niematerialne i prawne			3	Fundusz wkładów budowlanych	1 336 438,75	1 373 619,67
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 559 586,19	1 596 767,11	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	1 559 586,19	1 596 767,11		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	223 147,44	223 147,44	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 336 438,75	1 373 619,67	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	31 497,56	34 101,91
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	257 518,97	279 063,13
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe		
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	257 518,97	265 414,24
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	423 864,94	448 013,45	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	134 687,13	93 504,57
I	Zapasy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
1	Materiały			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	126 199,94	81 544,07
4	Towary				– do 12 miesięcy	126 199,94	81 544,07
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	49 326,12	63 608,06	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 381,69	5 855,00
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	6 105,50	6 105,50
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	122 831,84	171 909,67
3	Należności od pozostałych jednostek	49 326,12	63 608,06		– w tym fundusz remontowy	122 831,84	171 909,67
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	49 326,12	58 732,17	IV	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 648,89
	– do 12 miesięcy	49 326,12	58 732,17	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	13 648,89
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		4 875,89		– długoterminowe		

c)	inne				– krótkoterminowe		13 648,89
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
e)	należności od osób uprawnionych:	0,00	0,00				
	– z tytułu lokali mieszkalnych						
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	340 836,16	347 015,32				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	340 836,16	347 015,32				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	340 836,16	347 015,32				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	340 836,16	347 015,32				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33 702,66	37 390,07				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 077,51	1 811,77				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	31 625,15	35 578,30				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	1 983 451,13	2 044 780,56		PASYWA razem (suma poz. A i B)	1 983 451,13	2 044 780,56

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
"SŁONECZNA"

sporządzony za okres 01.01.2022 - 31.12.2022

(wariant porównawczy)

(dane jednostki)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2022	rok poprzedni 2021
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	796 987,84	848 703,55
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	796 987,84	848 703,55
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	796 987,84	848 703,55
	b) w tym z działalności własnej		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	760 593,54	809 553,70
I	Amortyzacja		359,00
II	Zużycie materiałów i energii	488 937,41	576 559,76
III	Usługi obce	76 115,97	68 497,50
IV	Podatki i opłaty, w tym:	47 044,75	47 610,34
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	81 319,89	52 504,13
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	6 468,84	6 246,54
	– emerytalne		3 213,39
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	60 706,68	57 776,43
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	760 593,54	809 553,70
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
	b) z działalności własnej		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	36 394,30	39 149,85
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	796 987,84	848 703,55
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	-760 593,54	-809 553,70
D	Pozostałe przychody operacyjne	34 931,39	3,78
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	34 931,39	3,78
E	Pozostałe koszty operacyjne	39 748,74	4 983,02
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	39 748,74	4 983,02
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	31 576,95	34 170,61
G	Przychody finansowe	16,11	16,11
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	16,11
H	Koszty finansowe	94,50	57,81
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	94,50	57,81

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	31 498,56	34 128,91
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)	31 498,56	34 128,91
J	Podatek dochodowy	1,00	27,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	31 497,56	34 101,91
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)	31 497,56	34 101,91

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	31 498,56			34 128,91		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	31 482,45			33 827,43		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym						
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych						
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)						
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku						
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych						
H.	Strata z lat ubiegłych						
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania						
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	16,11			301,48		
K.	Podatek dochodowy	1,00			27,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa do sprawozdania 2022

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „SŁONECZNA” ZA 2022 ROK**

I. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE.

Tabela nr 1

Wartości niematerialne i prawne	Stan na 31.12.2021	Wartość nabycia/koszt wytworzenia				Stan na 31.12.2022
		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 31.12.2021	Wartość nabycia/koszt wytworzenia				Stan na 31.12.2022
		aktualizacja	zwiększenia	przemieszczenia +/-	zmniejszenia	
Grunty	223 147,44	0	0	0	0	223 147,44
Budynki i budowle	1 373 619,67	0	0	0	37 180,92	1 336 438,75
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:	1 596 767,11	0,00	0,00	0,00	37 180,92	1 559 586,19

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 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
Środki pieniężne w kasie	0	0
Środki pieniężne na rachunku bankowym	185 255,27	179 060,00
Lokata	161 760,05	161 776,16
Razem:	347 015,32	340 836,16

Środków pieniężnych w walutach obcych Spółdzielnia nie posiada.

4. NALEŻNOŚCI.

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
Z tytułu rozrachunków ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Młody Energetyk" za refaktury energii ciepłej i zimnej wody	32 747,34	47 227,74
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - odrębna własność	16 687,90	1 764,25
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - lokale spółdzielcze	9 296,93	334,13
Należności - lokale użytkowe	0,00	0,00
Należności budżetowe	0,00	0,00
Razem:	58 732,17	49 326,12

W roku sprawozdawczym Spółdzielnia nie tworzyła rezerw.

W 2022 roku Spółdzielnia nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość należności.

5. ZOBOWIĄZANIA.

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	71 418,99	81 797,62
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - odrębna własność	4 118,28	19 514,56
Z tytułu opłat eksploatacyjnych - nadpłaty, w tym po rozliczeniu zużycia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale spółdzielcze	4 720,51	20 684,16
Nadpłata z tytułu rozliczenia zimnej i podgrzania ciepłej wody - lokale użytkowe	1 286,29	4 203,60
Zobowiązania z tytułu podatków, ubezpieczeń społecznych i opłaty śmieciowej	952,11	2 381,69
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		
Razem:	88 601,68	134 687,13

6. CZYNNE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW.

Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów – 2 077,51 zł w aktywach bilansu, na które składają się:

- 1 950,36 zł zaliczki na gospodarowanie odpadami do rozliczenia w 2023 roku
- 127,15 zł www.sloneczna.wroclaw.pl za okres 01.01.2023-10.06.2023 roku

Pozostałe czynne rozliczenia międzyokresowe to niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z roku 2021 – 31 625,15 zł. Kwota pomniejszona o odpis zg. z uchwałą 1/5/2020 rozliczenia straty z 2020 r.

7. ZMIANY W STANIE KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) SPÓŁDZIELNI.

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Fundusz zasobowy	Fundusz wkładów
Stan na 31.12.2021 r.	357 995,85	1 373 619,67
Korekta zmniejszeń		
Zmniejszenia		37 180,92
Stan na 31.12.2022 r.	357 995,85	1 336 438,75

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 01.01.2022 r.	171 909,67
Odpisy na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych	60 350,48
Obciążenia funduszu remontowego w 2022 roku	143 530,22
Zasilenie funduszu remontowego zg. z uchwałą	34 101,91
Stan funduszu remontowego na 31.12.2022 r.	122 831,84

Szczegółowy wykaz obciążeń funduszu remontowego w 2022 roku

Prace remontowe; wymiana wewn. inst. Wodociągowych + nadzór, przedmiar wykonania dachu	94 081,09
Diagnoza braku zasilania	202,80
Wykonanie ośw. wiaty śmietnikowej + naprawa	1 995,61
Przegląd roczny budynków	2 337,00
Okresowa kontrola kominiarska	1 931,10
Awaria systemu TV; montaż nowej anteny	2 394,60
Montaż wodomierzy do węzła	4 686,36
Prace remontowe w węźle cieplnym	19 719,90
Naprawa sufitu balkonu 78A/10	918,00
Przegląd instalacji elektrycznej	2 360,00
Usługi hydrauliczne	8 460,00
Przegląd instalacji gazowej	1 845,00
Zakup i montaż wkładki bębnekowej	100,00
Wymiana ośw. zewnętrznego na terenie SM	2 228,76
Naprawa lampy w kl. 80A	270,00
RAZEM	143 530,22

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.

WYNIK Z CAŁOKSZTAŁTU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SM „SŁONECZNA” ZA 2022 ROK

Tabela nr 8

Wyszczególnienie	Koszty	Obciążenia	Wynik
Eksploatacja - LM	96 897,61	118 765,93	21 868,32
Odpis na fundusz remontowy - LM	60 350,48	60 350,48	0,00
Utrzymanie dźwigów - LM	26 417,42	17 967,06	-8 450,36
Zimna woda i ścieki - LM	43 541,59	71 258,35	27 716,76
Zimna woda i ścieki - lokale użytkowe + SM "Młody Energetyk"	52 837,80	52 837,80	0,00
Gospodarka odpadami komunalnymi	38 614,32	38 614,32	0,00
Podatki i opłaty	8 786,63	8 489,02	-297,61
Energia elektryczna klatek schodowych	11 484,92	13 698,64	2 213,72
Energia ciepła - LM	213 264,20	187 012,76	- 26 251,44
Energia ciepła - lokale użytkowe + SM "Młody Energetyk"	165 900,48	190 822,19	24 921,71
Eksploatacja - lokale użytkowe	42 498,09	37 171,29	-5 326,80
Działalność finansowa	94,50	16,11	-78,39
Pozostała działalność operacyjna	39 748,74	34 931,39	-4 817,35
Razem:	800 436,78	831 935,34	31 498,56
Podatek CIT za 2022:			1,00
Wynik netto na GZM			31 497,56

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 2022 odpisano 1/10 -3 953,15 zł z ujemnego wyniku na GZM z 2020 roku.

Rok 2022 zakończył się dodatnim wynikiem finansowym netto (dochód netto) w wysokości 31 497,56 zł.

III. INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2021	Stan na 31.12.2022
Pracownicy administracyjno-biurowi	0,00	0,00
Pracownicy gospodarczy	0,50	0,50
Razem:	0,50	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.