

Sprawozdanie finansowe

ZAKRES INFORMACJI WYKAZYWANYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM, O KTÓRYM MOWA W ART. 45 USTAWY, DLA JEDNOSTEK INNYCH NIŻ BANKI, ZAKŁADY UBEZPIECZEŃ I ZAKŁADY REASEKURACJI

Za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Data sporządzenia: 2021-03-18

Wariant sprawozdania: 1

Kod sprawozdania: SprFinJednostkaInnaWZlotych - SFJINZ (1) - 1-2

Dane identyfikujące jednostkę					
Nazwa firmy SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "TĘCZA" W TURKU					
Siedziba albo miejsce zamieszkania					
Województwo wielkopolskie		Powiat turecki		Gmina Turek	Miejscowość TUREK
Adres					
Kod kraju PL	Województwo wielkopolskie		Powiat turecki	Gmina Turek	Nr domu 1
Nr lokalu	Miejscowość TUREK		Kod pocztowy 62-700	Poczta TUREK	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki					
PKD 6832Z					
Identyfikator podatkowy NIP					
NIP 6680001851					
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.					
Numer KRS 0000136673					

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2020-01-01	Do dnia 2020-12-31

Sprawozdanie zawiera dane łączne (w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe)	
Sprawozdanie zawiera dane łącznie NIE	

Kontynuacja działalności	
Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości TAK	
Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności TAK	
Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności	

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru, w tym:	
metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), Środki trwałe i WNiP 1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. 2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe	

finansowane funduszami wkładów: udziałowymi i funduszem zasobów mieszkaniowych nie są amortyzowane - umorzenie tych środków obciąża fundusze finansujące zgodnie z art.6 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. 3. Amortyzacja pozostałych środków trwałych i WNiP obliczona została zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym: a) środki trwałe powyżej 3500 zł amortyzowane są metodą liniową wg stawek przewidzianych w przepisach podatkowych, b) środki trwałe od 1.000 zł do 3.500 zł amortyzowane są jednorazowo w koszty w miesiącu wydania ich do użytkowania, c) przedmioty o okresie używania dłuższym niż rok, lecz o wartości jednostkowej od 300 zł do 1.000 zł odpisuje się w koszty jako zużycie materiałów, d) środki trwałe w budowie wycenia się w koszcie wytworzenia, e) wartości niematerialne i prawne - programy i licencje amortyzuje się przez okres 2 lat. 4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe - inwestycje długoterminowe wyceniane są według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości lub powiększone o odpisy spowodowane ich wzrostem do wartości godziwej (rynkowej). Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się wg zasad stosowanych do środków trwałych. Długoterminowe aktywa finansowe: Wycena należności długoterminowych dokonywana jest zgodnie z ustawą o rachunkowości / Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Długoterminowe aktywa finansowe stanowią skapitalizowane odsetki od kredytów bankowych wykorzystywanych w latach ubiegłych na finansowanie rzeczowych środków trwałych (budynków mieszkalnych). Aktywa obrotowe: 1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący: a) zapasy: - materiały - w cenach nabycia (zakupu) Odpisy aktualizujące materiałów dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości. b) należności, roszczenia i zobowiązania - w ciągu roku wykazywane według wartości nominalnej, - należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny, - zobowiązania w kwocie wymaganej zapłaty. Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. Zasądzone koszty sądowe ujmowane są w ewidencji księgowej z równoczesnym tworzeniem odpisu aktualizującego. c) środki pieniężne krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej. Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu spółdzielni oraz zasad określonych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.11.2015r.

ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału współmierności, ostrożności i realizacji. Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się: - wynik działalności operacyjnej, - wynik na operacjach finansowych, - obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Wynik finansowy ustala się z całej działalności, z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy stanowi zysk (strata) netto, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (strata)

ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

1. Sprawozdanie (w tym rachunek przepływów pieniężnych) - sporządzone zostało w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do UoR i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 UoR; 2. Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej w wersji II, zgodnie ze stanowiskiem KSR, i zgodnie z zapisami w PR. Rachunek przepływów pieniężnych sporządzono metodą pośrednią; 3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej; 4. Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio w sprawozdaniu finansowym; 5. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane; 6. Zgodnie z zapisami w PR jednostka nie aktywowała rozliczenia z tytułu odroczonego podatku dochodowego

pozostałe

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni. Sprawozdanie finansowe sporządzono wg załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (Dz.U. z 2016r., poz. 1047). W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy własnych oraz ustalenia wyniku finansowego (Dz.Ur.z MF z 2015r., poz.81).

Całokształt działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie ze Statutem Spółdzielni jest traktowany jako bezwynikowy i nie jest działalnością gospodarczą objętą ustawą o działalności gospodarczej (zarobkowej). Gospodarka zasobami nie zaliczonymi do zasobów mieszkaniowych prowadzona jest na zasadach ogólnych, a wynik tej działalności wraz z wynikiem z pozostałej działalności operacyjnej i finansowej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych. Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi prezentowany jest w szyku rozwartym jako krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Bilans za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	77 055 109,34	86 526 756,17	Pasywa	77 055 109,34	86 526 756,17
A. Aktywa trwałe	64 583 704,04	73 950 217,59	A. Kapitał (fundusz) własny	45 151 853,98	44 033 055,57
I. Wartości niematerialne i prawne	8 570,67	9 422,47	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	40 149 729,91	39 064 916,09
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	266 133,57	257 334,42
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	789 105,59	705 413,44
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8 570,67	9 422,47	3. Fundusz wkładów budowlanych	39 094 490,75	38 102 168,23
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 676 254,02	4 604 065,04
II. Rzeczowe aktywa trwałe	40 459 645,82	39 926 647,56	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	40 275 598,24	39 341 683,12	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	79 752,79	79 752,79
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 724 135,53	4 682 067,76	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	35 057 765,38	33 897 898,95	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	278 985,61	258 693,43	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
D. środki transportu	146 180,78	89 571,79	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	68 530,94	413 451,19	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	184 047,58	584 964,44	VI. Zysk (strata) netto	246 117,26	284 321,65
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	307 485,05	281 878,61	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	31 903 255,36	42 493 700,60
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	307 485,05	281 878,61	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			

A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00	- długoterminowe	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	II. Zobowiązania długoterminowe	23 788 048,98	33 008 021,01
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	1. Wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	3. Wobec pozostałych jednostek	23 788 048,98	33 008 021,01
- udziały lub akcje	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	23 788 048,98	33 008 021,01
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	D. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
C. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00	E. inne	0.00	0.00
- udziały lub akcje	0.00	0.00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	7 976 286,39	9 352 933,38
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki	0.00	0.00	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 808 002,50	33 732 268,95	B. inne	0.00	0.00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0.00	0.00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	23 808 002,50	33 732 268,95	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
B. Aktywa obrotowe	12 471 405,30	12 576 538,58	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
I. Zapasy	195 925,98	210 294,25	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
1. Materiały	195 925,98	210 294,25	B. inne	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 049 871,19	6 890 872,29
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	1 383 122,22	1 844 738,95
4. Towary	0.00	0.00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0.00	0.00	C. inne zobowiązania finansowe	0.00	0.00
II. Należności krótkoterminowe	1 072 281,47	1 282 375,11	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 912 976,94	2 511 630,42
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	1 912 976,94	2 511 630,42
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	E. zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0.00	0.00
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	F. zobowiązania wekslowe	0.00	0.00
B. inne	0.00	0.00			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00			

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	359 131,76	352 662,17
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	H. z tytułu wynagrodzeń	425 711,14	408 352,35
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	I. inne	29 284,00	25 509,00
B. inne	0.00	0.00	10. j) z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	896 717,96	716 042,12
3. Należności od pozostałych jednostek	1 072 281,47	1 282 375,11	10. k) wobec osób uprawnionych	972 502,84	961 512,95
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	216 646,81	219 057,00	- z tytułu lokali mieszkalnych	971 105,28	955 821,08
- do 12 miesięcy	216 646,81	219 057,00	- z tytułu lokali użytkowych	1 397,56	5 691,87
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	10. l) z tytułu zwrotu wkładów	70 424,33	70 424,33
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 992,12	10 957,96	4. Fundusze specjalne	1 926 415,20	2 462 061,09
C. inne	14 793,50	41 238,18	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	42 566,21	76 287,67
D. dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	b) Fundusz Remontowy	1 883 848,99	2 385 773,42
5. e) z tytułu mediów za lokale mieszkalne	2 857,88	98 947,10	IV. Rozliczenia międzyokresowe	138 919,99	132 746,21
5. f) od osób uprawnionych	829 991,16	912 174,87	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
- z tytułu lokali mieszkalnych	809 296,22	891 394,69	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	8 836,81	12 443,87
- z tytułu lokali użytkowych	20 694,94	20 780,18	- długoterminowe	8 836,81	12 443,87
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 544 229,43	6 202 504,92	- krótkoterminowe	0.00	0.00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 544 229,43	6 202 504,92	3. 3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	130 083,18	120 302,34
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0.00	0.00			
B. w pozostałych jednostkach	4 225 763,79	4 229 832,87			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 225 763,79	4 229 832,87			
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 318 465,64	1 972 672,05			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	404 745,19	1 972 672,05			
- inne środki pieniężne	2 913 720,45	0.00			
- inne aktywa pieniężne	0.00	0.00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00			

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 658 968,42	4 881 364,30
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	560 927,29	674 576,45
2. Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	1 732 073,59	2 379 119,46
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 365 967,54	1 827 668,39
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0.00	0.00
D. (akcje) własne	0.00	0.00

Rachunek zysków i strat

wersja porównawcza za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	27 645 641,93	29 312 521,58
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	23 384 317,16	25 153 748,95
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	21 767 424,42	23 450 411,89
b) pozostałe	1 616 892,74	1 703 337,06
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0.00	0.00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	4 257 625,57	4 155 499,93
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 699,20	3 272,70
Koszty działalności operacyjnej	27 617 435,61	29 435 550,88
I. Amortyzacja	196 656,12	236 418,73
II. Zużycie materiałów i energii	12 734 548,48	13 237 459,52
III. Usługi obce	1 167 347,87	1 195 930,43
IV. Podatki i opłaty, w tym:	351 179,80	358 368,32
- podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	6 287 067,09	6 581 588,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 358 160,93	1 447 036,19
- emerytalne	554 290,05	586 888,80
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 522 475,32	6 378 748,91
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	0.00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	28 206,32	-123 029,30
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	43 539,41	-123 430,00
II. Wynik na działalności własnej	-15 333,09	400,70
Pozostałe przychody operacyjne	241 365,16	269 073,92
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00

II. Dotacje	99 737,46	121 072,69
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	141 627,70	148 001,23
Pozostałe koszty operacyjne	27 895,86	10 486,06
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	0.00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
III. Inne koszty operacyjne	27 895,86	10 486,06
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	241 675,62	135 558,56
Przychody finansowe	112 302,25	73 470,29
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0.00	0.00
A. Od jednostek powiązanych, w tym:	0.00	0.00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
B. Od jednostek pozostałych, w tym:	0.00	0.00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00
II. Odsetki, w tym:	112 302,25	73 470,29
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
V. Inne	0.00	0.00
Koszty finansowe	1,20	1,20
I. Odsetki, w tym:	1,20	1,20
- dla jednostek powiązanych	0.00	0.00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
- w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0.00	0.00
IV. Inne	0.00	0.00
Zysk (strata) brutto (F+G-H)	353 976,67	209 027,65
Podatek dochodowy	64 320,00	48 136,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	246 117,26	284 321,65
Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	43 539,41	0.00
Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	0.00	123 430,00
Razem koszty rodzajowe, w tym:	27 617 435,61	29 435 550,88
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	21 723 885,01	23 573 841,89

Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	46 175 073,38	45 151 853,98
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	46 175 073,38	45 151 853,98
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	41 142 095,06	40 149 729,91
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-992 365,15	-1 084 813,82
A. zwiększenie (z tytułu)	19 196 857,17	18 645 153,63
- wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- wpłat udziałów członkowskich i wpisowego	0.00	0.00
- wpłat wkładów mieszkaniowych i budowlanych	17 931 184,66	17 951 564,46
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	1 265 672,51	693 589,17
B. zmniejszenie (z tytułu)	20 189 222,32	19 729 967,45
- umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- wypłaty udziałów członkowskich	10 278,05	8 799,15
- zwroty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	18 267 757,10	19 076 989,93
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	1 911 187,17	644 178,37
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	40 149 729,91	39 064 916,09
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 771 471,85	4 676 254,02
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-95 217,83	-72 188,98
A. zwiększenie (z tytułu)	781,15	697,08
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0.00	0.00
- podziału zysku (ustawowo)	0.00	0.00
- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0.00	0.00
- fundusz zasobowy	781,15	697,08
B. zmniejszenie (z tytułu)	95 998,98	72 886,06
- pokrycia straty	0.00	0.00
- fundusz zasobowy	95 998,98	72 886,06
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 676 254,02	4 604 065,04
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	79 752,79	79 752,79
1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0.00	0.00
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
- zbycia środków trwałych	0.00	0.00
2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	79 752,79	79 752,79
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0.00	0.00

1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0.00	0.00
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0.00	0.00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	181 753,68	246 117,26
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	181 753,68	246 117,26
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	181 753,68	246 117,26
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	181 753,68	246 117,26
- przeznaczenie zysku na utrzymanie zasobów mieszkaniowych	181 753,68	246 117,26
3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0.00	0.00
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0.00	0.00
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	0.00	0.00
6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0.00	0.00
6. Wynik netto	246 117,26	284 321,65
A. zysk netto	246 117,26	284 321,65
B. strata netto	0.00	0.00
C. odpisy z zysku	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	45 151 853,98	44 033 055,57
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	44 905 736,72	43 748 733,92

Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	246 117,26	284 321,65
II. Korekty razem	-11 545 129,14	-10 524 971,96
1. Amortyzacja	196 656,12	236 418,73
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00

3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-112 301,05	-73 469,09
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0.00	0.00
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	8 177,49	-14 368,27
7. Zmiana stanu należności	158 729,13	-184 487,20
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-449 320,98	915 028,26
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-11 150 958,55	-11 152 836,11
10. Inne korekty	-196 111,30	-251 258,28
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-11 299 011,88	-10 240 650,31
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0.00	0.00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	0.00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Z aktywów finansowych, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- zbycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- dywidendy i udziały w zyskach	0.00	0.00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0.00	0.00
- odsetki	0.00	0.00
- inne wpływy z aktywów finansowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy inwestycyjne	0.00	0.00
II. Wydatki	219 801,52	856 132,05
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	219 801,52	856 132,05
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0.00	0.00
A. w jednostkach powiązanych	0.00	0.00
B. w pozostałych jednostkach	0.00	0.00
- nabycie aktywów finansowych	0.00	0.00
- udzielone pożyczki długoterminowe	0.00	0.00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-219 801,52	-856 132,05
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	13 103 400,29	11 657 798,91
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	12 991 098,04	11 584 328,62

3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	112 302,25	73 470,29
II. Wydatki	1 872 528,60	1 902 741,06
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0.00	0.00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0.00	0.00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0.00	0.00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 872 527,40	1 902 739,86
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0.00	0.00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0.00	0.00
8. Odsetki	1,20	1,20
9. Inne wydatki finansowe	0.00	0.00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	11 230 871,69	9 755 057,85
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-287 941,71	-1 341 724,51
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-287 941,71	-1 341 724,51
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
Środki pieniężne na początek okresu	7 832 171,14	7 544 229,43
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	7 544 229,43	6 202 504,92
- o ograniczonej możliwości dysponowania	43 624,82	76 287,67

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Opis
InformacjaDodatkowa2020.pdf	Informacje dodatkowe

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2020-01-01 do 2020-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok		
Rok poprzedni:	310 437,26	
Rok bieżący:	332 457,65	

B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym

Rok poprzedni:	Wartość łączna 26 088 543,90	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
-----------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------

Rok bieżący:	Wartość łączna 27 777 122,07	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)

Rok poprzedni:	Wartość łączna 86 352,80	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
-----------------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Rok bieżący:	Wartość łączna 86 595,60	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku

Rok poprzedni:	Wartość łączna 25 986 741,26	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
-----------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------

Rok bieżący:	Wartość łączna 27 734 845,73	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

Pozostałe:

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

H. Strata z lat ubiegłych

Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
---------------------	-------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania			
Rok poprzedni:	Wartość łączna 43 539,41	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna -123 430,00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
Pozostałe:			
Rok bieżący:	Wartość łączna 0.00	Z zysków kapitałowych 0.00	Z innych źródeł 0.00
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym			
Rok poprzedni:	338 527,00		
Rok bieżący:	253 347,00		
K. Podatek dochodowy			
Rok poprzedni:	64 320,00		
Rok bieżący:	48 136,00		

PREZES ZARZĄDU

mgr Zdzisław Jezierski

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Finansowo-Ekonomicznych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Krzysztof Oleksy

**Z-ca Prezesa Zarządu
d/s Eksploatacji**

inż. Marcin Kwiatkowski

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Tęcza" w Turku
62-700 Turku, Al. Piłsudskiego 1
tel. (63) 280 35 11, fax. (63) 280 35 40
NIP 668-000-18-51