

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 2021-01-01 do 2021-12-31

Data sporządzenia: 2022-03-25

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		Ulica Al. Piłsudskiego	Nr domu 1	Nr lokalu
Miejscowość TUREK		Kod pocztowy 62-700	Poczta TUREK						
Podstawowy przedmiot działalności jednostki									
PKD 6820Z									
Identyfikator podatkowy NIP									
NIP 6680001851									
Numer KRS. Pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego.									
Numer KRS 0000136673									

Okres objęty sprawozdaniem	
Od dnia 2021-01-01	Do dnia 2021-12-31

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

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	86 526 756,17	94 568 650,74	Pasywa	86 526 756,17	94 568 650,74
A. Aktywa trwałe	73 950 217,59	81 374 132,03	A. Kapitał (fundusz) własny	44 033 055,57	42 812 322,23
I. Wartości niematerialne i prawne	9 422,47	8 068,79	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	39 064 916,09	38 091 358,37
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	257 334,42	248 753,82
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	705 413,44	556 551,46
3. Inne wartości niematerialne i prawne	9 422,47	8 068,79	3. Fundusz wkładów budowlanych	38 102 168,23	37 286 053,09
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 604 065,04	4 576 498,45
II. Rzeczowe aktywa trwałe	39 926 647,56	39 144 406,53	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
1. Środki trwałe	39 341 683,12	38 765 769,91	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	79 752,79	79 752,79
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 682 067,76	4 660 519,90	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	33 897 898,95	32 780 365,74	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00	0,00
C. urządzenia techniczne i maszyny	258 693,43	580 243,41	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
D. środki transportu	89 571,79	98 892,76	- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
E. inne środki trwałe	413 451,19	645 748,10	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie	584 964,44	378 636,62	VI. Zysk (strata) netto	284 321,65	64 712,62
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	281 878,61	256 272,17	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	42 493 700,60	51 756 328,51
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	281 878,61	256 272,17	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	- długoterminowe	0,00	0,00
A. w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	33 008 021,01	42 437 331,80
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	33 008 021,01	42 437 331,80
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	A. kredyty i pożyczki	33 008 021,01	42 437 331,80
- udziały lub akcje	0,00	0,00	B. z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	C. inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	D. zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	E. inne	0,00	0,00
C. w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	9 352 933,38	9 158 305,07
- udziały lub akcje	0,00	0,00			

- 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	33 732 268,95	41 965 384,54	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	33 732 268,95	41 965 384,54	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0.00	0.00
B. Aktywa obrotowe	12 576 538,58	13 194 518,71	- do 12 miesięcy	0.00	0.00
I. Zapasy	210 294,25	231 612,84	- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00
1. Materiały	210 294,25	231 612,84	B. inne	0.00	0.00
2. Półprodukty i produkty w toku	0.00	0.00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 890 872,29	6 375 231,80
3. Produkty gotowe	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	1 844 738,95	2 177 959,51
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	1 282 375,11	1 444 886,52	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 511 630,42	1 663 045,10
1. Należności od jednostek powiązanych	0.00	0.00	- do 12 miesięcy	2 511 630,42	1 663 045,10
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	G. z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	352 662,17	324 509,85
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	H. z tytułu wynagrodzeń	408 352,35	373 644,76
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0.00	0.00	I. inne	25 509,00	24 227,00
- do 12 miesięcy	0.00	0.00	10. j) z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	716 042,12	844 848,68
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	10. k) wobec osób uprawnionych	961 512,95	896 572,57
B. inne	0.00	0.00	- z tytułu lokali mieszkalnych	955 821,08	890 833,66
3. Należności od pozostałych jednostek	1 282 375,11	1 444 886,52	- z tytułu lokali użytkowych	5 691,87	5 738,91
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	219 057,00	184 079,83	10. l) z tytułu zwrotu wkładów	70 424,33	70 424,33
- do 12 miesięcy	219 057,00	184 079,83	4. Fundusze specjalne	2 462 061,09	2 783 073,27
- powyżej 12 miesięcy	0.00	0.00	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	76 287,67	40 350,39
B. z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	10 957,96	43 929,34	b) Fundusz Remontowy	2 385 773,42	2 742 722,88
C. inne	41 238,18	28 433,87	IV. Rozliczenia międzyokresowe	132 746,21	160 691,64
D. dochodzone na drodze sądowej	0.00	0.00	1. Ujemna wartość firmy	0.00	0.00
5. e) z tytułu mediów za lokale mieszkalne	98 947,10	183 373,51	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 443,87	14 337,16
5. f) od osób uprawnionych	912 174,87	1 005 069,97	- długoterminowe	12 443,87	14 337,16
- z tytułu lokali mieszkalnych	891 394,69	962 483,34	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- z tytułu lokali użytkowych	20 780,18	42 586,63	3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	120 302,34	146 354,48
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 202 504,92	6 101 355,65			

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 202 504,92	6 101 355,65
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	4 229 832,87	4 230 255,85
– udziały lub akcje	0.00	0.00
– inne papiery wartościowe	0.00	0.00
– udzielone pożyczki	0.00	0.00
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 229 832,87	4 230 255,85
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 972 672,05	1 871 099,80
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 972 672,05	1 871 099,80
– inne środki pieniężne	0.00	0.00
– inne aktywa pieniężne	0.00	0.00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0.00	0.00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 881 364,30	5 416 663,70
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	674 576,45	730 903,90
2. Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2 379 119,46	2 561 834,45
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 827 668,39	2 123 925,35
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 2021-01-01 do 2021-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	29 312 521,58	30 049 707,46
– od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	25 153 748,95	26 117 895,15
a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	23 450 411,89	24 348 172,59
b) pozostałe	1 703 337,06	1 769 722,56
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0.00	0.00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	4 155 499,93	3 925 552,58
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	3 272,70	6 259,73
Koszty działalności operacyjnej	29 435 550,88	30 201 312,57
I. Amortyzacja	236 418,73	273 063,28
II. Zużycie materiałów i energii	13 237 459,52	13 243 994,23

III. Usługi obce	1 195 930,43	1 304 525,91
IV. Podatki i opłaty, w tym:	358 368,32	361 253,32
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	6 581 588,78	6 420 533,53
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 447 036,19	1 467 867,55
– emerytalne	586 888,80	618 024,84
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	6 378 748,91	7 129 820,90
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0.00	253,85
Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-123 029,30	-151 605,11
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-123 430,00	-30 275,31
II. Wynik na działalności własnej	400,70	-121 329,80
Pozostałe przychody operacyjne	269 073,92	168 207,00
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0.00	3 821,14
II. Dotacje	121 072,69	153 679,78
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	148 001,23	10 706,08
Pozostałe koszty operacyjne	10 486,06	17 478,12
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	10 486,06	17 478,12
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	135 558,56	-876,23
Przychody finansowe	73 470,29	61 066,54
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:	73 470,29	61 066,54
– 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	79,00
I. Odsetki, w tym:	1,20	79,00
– 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)	209 027,65	60 111,31
Podatek dochodowy	48 136,00	25 674,00

Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	284 321,65	64 712,62
Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	0.00	0.00
Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	123 430,00	30 275,31
Razem koszty rodzajowe, w tym:	29 435 550,88	30 201 058,72
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	23 573 841,89	24 378 447,90

Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	45 151 853,98	44 033 055,57
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	45 151 853,98	44 033 055,57
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	40 149 729,91	39 064 916,09
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-1 084 813,82	-973 557,72
A. zwiększenie (z tytułu)	18 645 153,63	26 074 191,88
- wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- wpłat udziałów członkowskich i wpisowego	0.00	0.00
- wpłat wkładów mieszkaniowych i budowlanych	17 951 564,46	25 469 794,54
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	693 589,17	604 397,34
B. zmniejszenie (z tytułu)	19 729 967,45	27 047 749,60
- umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- wypłaty udziałów członkowskich	8 799,15	8 580,60
- zwroty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	19 076 989,93	26 810 414,41
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	644 178,37	228 754,59
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	39 064 916,09	38 091 358,37
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 676 254,02	4 604 065,04
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-72 188,98	-27 566,59
A. zwiększenie (z tytułu)	697,08	1 330,02
- 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	697,08	1 330,02
B. zmniejszenie (z tytułu)	72 886,06	28 896,61
- pokrycia straty	0.00	0.00
- fundusz zasobowy	72 886,06	28 896,61
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 604 065,04	4 576 498,45
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	246 117,26	284 321,65
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	246 117,26	284 321,65
– 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	246 117,26	284 321,65
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
– podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	246 117,26	284 321,65
- przeznaczenie zysku na utrzymanie zasobów mieszkaniowych	246 117,26	284 321,65
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	284 321,65	64 712,62
A. zysk netto	284 321,65	64 712,62
B. strata netto	0.00	0.00
C. odpisy z zysku	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	44 033 055,57	42 812 322,23
Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	43 748 733,92	42 747 609,61

Rachunek przepływów pieniężnych metoda pośrednia za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	284 321,65	64 712,62
II. Korekty razem	-10 524 971,96	-9 154 929,58
1. Amortyzacja	236 418,73	273 063,28
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-73 469,09	0.00

4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0.00	0.00
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	-14 368,27	-21 318,59
7. Zmiana stanu należności	-184 487,20	-136 904,97
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	915 028,26	-527 848,87
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-11 152 836,11	-8 740 469,56
10. Inne korekty	-251 258,28	-1 450,87
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-10 240 650,31	-9 090 216,96
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0.00	3 821,14
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0.00	3 821,14
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	856 132,05	587 896,55
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	856 132,05	587 896,55
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)	-856 132,05	-584 075,41
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	11 657 798,91	12 851 351,32
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	11 584 328,62	12 747 837,32
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	73 470,29	103 514,00
II. Wydatki	1 902 741,06	3 278 208,22
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	284 321,65

4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 902 739,86	2 985 305,97
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	0.00
9. Inne wydatki finansowe	0.00	8 580,60
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	9 755 057,85	9 573 143,10
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-1 341 724,51	-101 149,27
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 341 724,51	-101 149,27
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
Środki pieniężne na początek okresu	7 544 229,43	6 202 504,92
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	6 202 504,92	6 101 355,65
- o ograniczonej możliwości dysponowania	76 287,67	40 350,39

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Opis
InformacjaDodatkowa2021.pdf	Informacje dodatkowe

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2021-01-01 do 2021-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok				
Rok poprzedni:		332 457,65		
Rok bieżący:		90 386,62		
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwale 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	27 777 122,07	Z zysków kapitałowych	0.00
			Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	28 341 697,04	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	86 595,60	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	95 438,11	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	27 734 845,73	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	28 321 272,37	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	-123 430,00	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
Rok bieżący:	Wartość łączna	-30 275,31	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:		253 347,00				
Rok bieżący:		135 125,00				
K. Podatek dochodowy						
Rok poprzedni:		48 136,00				
Rok bieżący:		25 674,00				

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

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Finansowo-eksploatacyjnych
GŁÓWNY KASOWY
PREZES ZARZĄDU
d/s Eksploatacji
mgr inż. Krzysztof Oleksy, inż. Marcin Kwiatkowski, mgr Edziszlaw Jezierski