

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 2022-01-01 do 2022-12-31

Data sporządzenia: 2023-03-22

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	Pocztą 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 2022-01-01	Do dnia 2022-12-31

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.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 2022-01-01 do 2022-12-31

Aktywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania	Pasywa	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Aktywa razem	94 568 650,74	95 946 324,70	Pasywa	94 568 650,74	95 946 324,70
A. Aktywa trwałe	81 374 132,03	80 061 614,02	A. Kapitał (fundusz) własny	42 812 322,23	42 011 373,16
I. Wartości niematerialne i prawne	8 068,79	7 625,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	38 091 358,37	36 888 676,51
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0.00	0.00	1. Fundusz udziałowy	248 753,82	237 966,87
2. Wartość firmy	0.00	0.00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	556 551,46	516 153,38
3. Inne wartości niematerialne i prawne	8 068,79	7 625,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	37 286 053,09	36 134 556,26
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0.00	0.00	II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	4 576 498,45	4 555 759,05
II. Rzeczowe aktywa trwałe	39 144 406,53	37 713 416,68	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0.00	0.00
1. Środki trwałe	38 765 769,91	37 334 780,06	III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	79 752,79	79 752,79
A. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4 660 519,90	4 636 049,99	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0.00	0.00
B. budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	32 780 365,74	31 555 807,26	IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0.00	0.00
C. urządzenia techniczne i maszyny	580 243,41	525 809,44	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0.00	0.00
D. środki transportu	98 892,76	124 703,01	- na udziały (akcje) własne	0.00	0.00
E. inne środki trwałe	645 748,10	492 410,36	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0.00	0.00
2. Środki trwałe w budowie	378 636,62	378 636,62	VI. Zysk (strata) netto	64 712,62	487 184,81
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	256 272,17	230 665,73	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	51 756 328,51	53 934 951,54
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	256 272,17	230 665,73	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	42 437 331,80	42 159 604,21
- 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	42 437 331,80	42 159 604,21
B. w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0.00	0.00	A. kredyty i pożyczki	42 437 331,80	42 159 604,21
- 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			

- 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	9 158 305,07	11 572 810,09
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	I. 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	41 965 384,54	42 109 906,61	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	41 965 384,54	42 109 906,61	A. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	13 194 518,71	15 884 710,68	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
I. Zapasy	231 612,84	228 549,97	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Materiały	231 612,84	228 549,97	B. inne	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	6 375 231,80	8 728 005,86
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	A. kredyty i pożyczki	2 177 959,51	3 003 902,87
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	1 444 886,52	1 436 438,55	D. z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 663 045,10	2 496 621,05
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 663 045,10	2 496 621,05
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, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	324 509,85	363 439,44
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	H. z tytułu wynagrodzeń	373 644,76	374 965,78
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	I. inne	24 227,00	21 758,35
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	10. j) z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne	844 848,68	1 291 433,34
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	10. k) wobec osób uprawnionych	896 572,57	1 105 460,70
B. inne	0,00	0,00	- z tytułu lokali mieszkalnych	890 833,66	1 097 167,43
3. Należności od pozostałych jednostek	1 444 886,52	1 436 438,55	- z tytułu lokali użytkowych	5 738,91	8 293,27
A. z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	184 079,83	222 305,83	10. l) z tytułu zwrotu wkładów	70 424,33	70 424,33
- do 12 miesięcy	184 079,83	222 305,83	4. Fundusze specjalne	2 783 073,27	2 844 804,23
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	40 350,39	52 259,57
B. z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	43 929,34	9 369,59	b) Fundusz Remontowy	2 742 722,88	2 792 544,66
C. inne	28 433,87	57 209,72	IV. Rozliczenia międzyokresowe	160 691,64	202 537,24

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	183 373,51	166 326,78	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14 337,16	17 381,02
5. f) od osób uprawnionych	1 005 069,97	981 226,63	- długoterminowe	14 337,16	17 381,02
- z tytułu lokali mieszkalnych	962 483,34	962 277,81	- krótkoterminowe	0.00	0.00
- z tytułu lokali użytkowych	42 586,63	18 948,82	3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)	146 354,48	185 156,22
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 101 355,65	6 001 512,50			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 101 355,65	6 001 512,50			
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	4 230 255,85	2 353 527,37			
- udziały lub akcje	0.00	0.00			
- inne papiery wartościowe	0.00	0.00			
- udzielone pożyczki	0.00	0.00			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	4 230 255,85	2 353 527,37			
C. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 871 099,80	3 647 985,13			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 871 099,80	3 647 985,13			
- 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	5 416 663,70	8 218 209,66			
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)	730 903,90	855 194,37			
2. Rozliczenie funduszu remontowego - saldo WN	2 561 834,45	4 413 146,58			
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	2 123 925,35	2 949 868,71			
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 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 049 707,46	32 071 655,34
- od jednostek powiązanych	0.00	0.00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	26 117 895,15	27 647 739,47

a) z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	24 348 172,59	25 934 030,89
b) pozostałe	1 769 722,56	1 713 708,58
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	0.00	0.00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	3 925 552,58	4 420 167,85
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 259,73	3 748,02
Koszty działalności operacyjnej	30 201 312,57	32 217 250,05
I. Amortyzacja	273 063,28	350 324,28
II. Zużycie materiałów i energii	13 243 994,23	13 120 112,14
III. Usługi obce	1 304 525,91	1 375 352,46
IV. Podatki i opłaty, w tym:	361 253,32	370 498,85
– podatek akcyzowy	0.00	0.00
V. Wynagrodzenia	6 420 533,53	6 948 372,31
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1 467 867,55	1 608 840,29
– emerytalne	618 024,84	677 964,48
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	7 129 820,90	8 443 749,72
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	253,85	0.00
Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-151 605,11	-145 594,71
I. Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości	-30 275,31	-85 488,73
II. Wynik na działalności własnej	-121 329,80	-60 105,98
Pozostałe przychody operacyjne	168 207,00	591 600,88
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	3 821,14	394 471,54
II. Dotacje	153 679,78	175 237,50
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0.00	0.00
IV. Inne przychody operacyjne	10 706,08	21 891,84
Pozostałe koszty operacyjne	17 478,12	29 415,37
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	17 478,12	29 415,37
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-876,23	416 590,80
Przychody finansowe	61 066,54	96 357,28
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:	61 066,54	96 357,28
– 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	79,00	18,00
I. Odsetki, w tym:	79,00	18,00
- 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)	60 111,31	512 930,08
Podatek dochodowy	25 674,00	111 234,00
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0.00	0.00
Zysk (strata) netto (I-J-K)	64 712,62	487 184,81
Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)	0.00	0.00
Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	30 275,31	85 488,73
Razem koszty rodzajowe, w tym:	30 201 058,72	32 217 250,05
- z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	24 378 447,90	26 019 519,62

Zestawienie zmian w kapitale za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	44 033 055,57	42 812 322,23
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0.00	0.00
- korekty błędów	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	44 033 055,57	42 812 322,23
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	39 064 916,09	38 091 358,37
1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-973 557,72	-1 202 681,86
A. zwiększenie (z tytułu)	26 074 191,88	26 709 935,09
- wydania udziałów (emisji akcji)	0.00	0.00
- wpłat udziałów członkowskich i wpisowego	0.00	0.00
- wpłat wkładów mieszkaniowych i budowlanych	25 469 794,54	25 746 002,83
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	604 397,34	963 932,26
B. zmniejszenie (z tytułu)	27 047 749,60	27 912 616,95
- umorzenia udziałów (akcji)	0.00	0.00
- wypłaty udziałów członkowskich	8 580,60	10 786,95
- zwroty wkładów mieszkaniowych i budowlanych	26 810 414,41	27 533 478,03
- przeniesienia praw do lokali w odrębną własność	228 754,59	368 351,97
2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	38 091 358,37	36 888 676,51
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 604 065,04	4 576 498,45
1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-27 566,59	-20 739,40
A. zwiększenie (z tytułu)	1 330,02	0.00
- 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	1 330,02	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	28 896,61	20 739,40
- pokrycia straty	0.00	0.00
- fundusz zasobowy	28 896,61	20 739,40
2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	4 576 498,45	4 555 759,05
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	284 321,65	64 712,62
1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	284 321,65	64 712,62
- 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	284 321,65	64 712,62
A. zwiększenie (z tytułu)	0.00	0.00
- podziału zysku z lat ubiegłych	0.00	0.00
B. zmniejszenie (z tytułu)	284 321,65	64 712,62
- przeznaczenie zysku na utrzymanie zasobów mieszkaniowych	284 321,65	64 712,62
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	64 712,62	487 184,81
A. zysk netto	64 712,62	487 184,81
B. strata netto	0.00	0.00
C. odpisy z zysku	0.00	0.00
Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	42 812 322,23	42 011 373,16

Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	42 747 609,61	41 524 188,35
---	---------------	---------------

Rachunek przepływów pieniężnych
metoda pośrednia za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

Nazwa pozycji	Stan na koniec poprzedniego okresu	Stan na koniec okresu sprawozdania
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	64 712,62	487 184,81
II. Korekty razem	-9 154 929,58	-1 311 274,07
1. Amortyzacja	273 063,28	350 324,28
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0.00	0.00
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0.00	-394 471,54
5. Zmiana stanu rezerw	0.00	0.00
6. Zmiana stanu zapasów	-21 318,59	3 062,87
7. Zmiana stanu należności	-136 904,97	34 053,41
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-527 848,87	1 588 561,66
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-8 740 469,56	-2 904 222,43
10. Inne korekty	-1 450,87	11 417,68
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-9 090 216,96	-824 089,26
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	3 821,14	394 471,54
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	3 821,14	394 471,54
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	587 896,55	147 850,96
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	587 896,55	147 850,96
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)	-584 075,41	246 620,58
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	12 851 351,32	4 380 661,66
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0.00	0.00
2. Kredyty i pożyczki	12 747 837,32	4 207 661,66
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0.00	0.00
4. Inne wpływy finansowe	103 514,00	173 000,00
II. Wydatki	3 278 208,22	3 903 036,13
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	284 321,65	64 712,62
4. Spłaty kredytów i pożyczek	2 985 305,97	3 659 445,89
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	0.00	0.00
9. Inne wydatki finansowe	8 580,60	178 877,62
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	9 573 143,10	477 625,53
Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-101 149,27	-99 843,15
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-101 149,27	-99 843,15
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0.00	0.00
Środki pieniężne na początek okresu	6 202 504,92	6 101 355,65
Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	6 101 355,65	6 001 512,50
- o ograniczonej możliwości dysponowania	40 350,39	52 259,57

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Załączone elementy informacji dodatkowej

Załączony plik	Opis
Informacjadodatkowa2022.pdf	Informacje dodatkowe

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto za okres od 2022-01-01 do 2022-12-31

A. Zysk (strata) brutto za dany rok		
Rok poprzedni:	90 386,62	
Rok bieżący:	598 418,81	

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	28 341 697,04	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
-----------------------	----------------	----------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Rok bieżący:	Wartość łączna	30 419 848,71	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	95 438,11	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
-----------------------	----------------	------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Rok bieżący:	Wartość łączna	42 839,16	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	28 321 272,37	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
-----------------------	----------------	----------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Rok bieżący:	Wartość łączna	30 449 523,77	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	-30 275,31	Z zysków kapitałowych	0.00	Z innych źródeł	0.00
-----------------------	----------------	-------------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

Rok bieżący:	Wartość łączna	-85 488,73	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
---------------------	----------------	-------------	-----------------------	-------------	-----------------	-------------

J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym		
Rok poprzedni:	135 125,00	
Rok bieżący:	585 444,00	
K. Podatek dochodowy		
Rok poprzedni:	25 674,00	
Rok bieżący:	111 234,00	

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 "Tęcza" w Turku
 62-700 Turek, Al. Piłsudskiego 1
 tel. (63) 280 35 11, fax. (63) 280 35 41
 NIP 668-000-18-51

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

Zastępca Prezesa Zarządu
 d/s Finansowo-Ekonomicznych
 GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr inż. Krzysztof Oleksy