

Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”  
44-201 Rybnik  
ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 642-22-34-574

## **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2015**

### **I. Informacje o jednostce:**

1. Nazwa Spółdzielni : Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”
2. Siedziba Spółdzielni: Rybnik ul. B. Chrobrego 39
3. Podstawowy przedmiot działalności : Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi, działalność statutowa
4. Organ Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS -Rejestr Przedsiębiorstw Nr 0000155013
5. Regon: 273480043
6. NIP: 642-22-34-574
7. Data powstania Spółdzielni: **01.06.1997 r.**

Czas trwania Spółdzielni - **nieograniczony**

- II. Spółdzielnia prezentuje Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2015 r. i kończący się 31.12.2015 r.
- III. Spółdzielnia jest jednostką samodzielnie bilansującą się nie posiadającą oddziałów.
- IV. Sprawozdanie Spółdzielni zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

**Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.**

- 9
- V. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości z 29 września 1994 r, Dz.U z 2009 r. Nr 152 poz.1223 ze zmianami oraz zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. Dz.U. z 2003 r. Nr 188 poz.1848 ze zmianami
  - VI. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
  - VII. W sprawozdaniu finansowym Spółdzielnia wykazała zdarzenia statutowe - gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
  - VIII. Wynik finansowy Spółdzielni za rok obrotowy obejmuje przychody i koszty po wyłączeniu przychodów i kosztów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
  - IX. Fundusze własne oraz fundusze specjalne(fundusz remontowy) ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według rodzajów i zasad określonych przepisami Statutu Spółdzielni.

Rybnik, 31 marca 2016 r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA Główna Księgowa**  
**"RYF" Spółdzielnia Mieszkaniowej**  
44-201 Rybnik, ul. B. Chróbrzego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4137522  
*Ewa Malinska*

**V-CE PREZES ZARZADU**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**"RYF"**  
*Tomasz Dziłonek*  
**mgr inż. Tomasz Dziłonek**

**PREZES ZARZADU**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**"RYF"**  
*Margaryta Kwiior*  
**mgr inż. Margaryta Kwiior**

Informacja dodatkowa jednostek z wyłączeniem banków oraz ubezpieczycieli (art.45 ust.2 pkt.3 Ustawy o Rachunkowości/

**Firma: Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”**

ul. B. Chrobrego 39 44-201 Rybnik

**Rok: 2015**

- I. **Objaśnienia zastosowanych metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego oraz przedstawienie przyczyn ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego**

**1. Metody wyceny aktywów i pasywów w tym zasady amortyzacji:**

a/ zasady amortyzacji

- czy środki trwałe amortyzuje się liniowo **TAK**
- czy dla produkcyjnych i transportowych środków trwałych stosuje się metodę degresywną **NIE**
- czy stawki amortyzacyjne stosuje się zgodnie z załącznikiem do ustawy PDOP **TAK**
- odpisów amortyzacyjnych od środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych o wartości początkowej niższej niż 3.500 PLN dokonuje się jednorazowa **zgodnie z art.22 d ustawy PDOP**
- okres na jaki amortyzuje się wartości niematerialne i prawne **zgodnie z ustawą PDOP**

b/ materiały towary i krótkoterminowe papiery wartościowe przeznaczone do obrotu **nie wystąpiły**

c/ produkty **nie wystąpiły**

d/ produkcja w toku **nie wystąpiła**

e/ wycena rozchodów zapasu **nie wystąpiła**

2. Zmiany w roku obrotowym metod księgowości i wyceny oraz ich wpływ na wynik

**zmiany mające wpływ na wynik finansowy nie wystąpiły**

3. Zmiany sporządzania sprawozdania finansowego z wariantu porównawczego na kalkulacyjny **nie wystąpiły**

**II. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy**

**1. Rachunek zysków i strat**

**Przychody**

Lp.	Treść	Kwota w 2014 roku	Kwota w 2015 roku	%
1.	Przychody netto ze sprzedaży	1 734 978,87	1 739 235,51	100,25
	w tym:			
a.	produktów- czynsze GZM	1 606 017,82	1 619 249,37	100,82
b.	nadwyżka k-tów nad przychodami	7 656,12	9 378,34	122,49
c.	usług -najem	121 304,93	110 607,80	91,18
2.	Pozost.przychody operacyjne	279,69	9 109,61	3 257,04
3.	Przychody finansowe	21 504,02	15 143,30	70,42
4.	Zyski nadzwyczajne	-	-	
	Razem przychody	1 756 762,58	1 763 488,42	100,38

**Koszty**

Lp.	Treść	Kwota w 2014 roku	Kwota w 2015 roku	%
1.	Koszty działalności operacyjnej	1 701 951,22	1 699 069,90	99,83
	w tym:			
a.	Amortyzacja	17 081,80	13 557,90	79,37
b.	Zużycie materiałów i energii	547 232,08	561 924,73	102,68
c.	Usługi obce	186 825,02	215 369,57	115,28
d.	Podatki i opłaty	268 344,15	268 082,31	99,90
e.	Wynagrodzenia	239 058,20	237 376,12	99,30
f.	Ubezpieczenia społeczne	52 938,97	51 792,66	97,83
g.	Pozostałe koszty rodzajowe	390 471,00	350 966,61	89,88
2.	Koszty operacyjne	2 522,74	11 310,33	448,34
3.	Koszty finansowe	4,71	-	-
4.	Straty nadzwyczajne	-	-	
5.	Razem koszty	1 704 478,67	1 710 380,23	100,35

## 2. Bilans

### Aktywa

Lp.	Treść	Kwota w 2014 roku	Kwota w 2015 roku	%
1.	Aktywa trwałe	<b>4 594 524,04</b>	<b>4 511 366,72</b>	<b>98,19</b>
	w tym:			
a.	Środki trwałe	<b>4 594 524,04</b>	<b>4 511 366,72</b>	<b>98,19</b>
b.	Inwestycje długoterminowe			
2.	Aktywa obrotowe	<b>1 270 889,54</b>	<b>1 291 183,24</b>	<b>101,60</b>
a.	Zapasy			-
b.	Należności krótkoterminowe	<b>148 890,53</b>	<b>160 488,35</b>	<b>107,79</b>
c.	Inwestycje krótkoterminowe	<b>905 163,65</b>	<b>923 095,88</b>	<b>101,98</b>
d.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	<b>216 835,36</b>	<b>207 599,01</b>	<b>95,74</b>
	Razem aktywa	<b>5 865 413,58</b>	<b>5 802 549,96</b>	<b>98,93</b>

### Pasywa

Lp.	Treść	Kwota w 2014 roku	Kwota w 2015 roku	%
1.	Kapitały własne	<b>5 691 383,12</b>	<b>5 620 256,32</b>	<b>98,75</b>
	w tym:			
a.	zysk z lat ubiegłych			
b.	zysk netto	<b>42 822,91</b>	<b>43 738,19</b>	<b>102,14</b>
2.	Zobowiązania	<b>174 030,46</b>	<b>182 293,64</b>	<b>104,75</b>
a.	w tym: zobowiązania krótkoterminowe	<b>161 258,94</b>	<b>146 967,55</b>	<b>91,14</b>
b.	Rozliczenia międzyokresowe	<b>12 771,52</b>	<b>35 326,09</b>	<b>276,60</b>
	Razem pasywa	<b>5 865 413,58</b>	<b>5 802 549,96</b>	<b>98,93</b>

### 3. Grunty w użytkowaniu wieczystym

Powierzchnia gruntów po odliczeniu gruntów w posiadaniu właścicieli mieszkań wyodrębnionych

stan na 01.01.2015 r. **20.020,74 m<sup>2</sup>** wartość **2 103 619,38**

Zwiększenia **0,00**

Zmniejszenia **58,72 m<sup>2</sup>** **1 256,52**

-droga Jankowicka ( 63 m<sup>2</sup>x 680/10000)

Stan na 31.12.2015 r. **19.962,02 m<sup>2</sup>** wartość **2 102 362,86**

### 4. Informacja o kapitałach własnych

numer konta	nazwa	saldo	
		wn	Ma
	podstawowy		
801-1	udziały członków		16 480,00
804-01	wniesione wkłady mieszkaniowe		634 391,72
804-02	depracjacja wkładów	146 071,40	
804-04	umorzenie wkładów	38 361,65	
805-01	wkłady budowlane		3 581 756,05
805-02	depracjacja wkładów	856 418,90	
805-04	umorzenie wkładów	331 161,25	
		1 372 013,20	4 165 497,01
	<b>Saldo Fundusze podstawowe</b>		<b>2 793 483,81</b>
	zasobowy		
802-01	umorzenie	566 352,83	
802-02	przejęcie majątku		5 492 527,72
802-03	bonifikata wkładów	2 164 929,41	
802-04	umorzenie mieszkania wyodr.	2 128 864,00	
802-07	saldo z tyt. ustanowienia wkładów	665 652,33	
803-01	wpisowe		10 753,00
803-02	grunty wieczyste użytkowanie		2 102 362,86
803-03	saldo z tyt. ustanowienia wkładów		703 189,31
		5 525 798,57	8 308 832,89
	<b>Saldo Fundusze zapasowe</b>		<b>2 783 034,32</b>

		6 897 811,77	12 474 329,90
860	Wynik finansowy zysk netto 2015		43 738,19
	<b>Ogółem Kapitał własny</b>		<b>5 620 256,32</b>

#### 5. Propozycja Zarządu co do podzielenia zysku netto za rok 2015

Nadwyżkę przychodów nad kosztami działalności pozostałej roku 2015 w wysokości **43 738,19 zł** proponuje się rozliczyć następująco:

**kwotę 43 738,19 zł przeznaczyć na zasilenie eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych.**

#### 6. Główne tytuły rozliczeń międzyokresowych oraz przychodów przyszłych okresów

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe:

Czynne	31.12.2014r.	31.12.2015 r.
Stan na		
Ubezpieczenie Unią	6 691,98	6 149,15
Koszty (przeeglądy 5-cio letnie i inne )		13 958,92
Fundusz remontowy	202 463,45	178 071,20
Strata na GZM za 2014 r.	7 656,12	-
Strata na GZM za 2015 r.	-	9 378,34
VAT naliczony do odliczenia		
w następnym roku	23,81	41,40
<b>Razem:</b>	<b>216 835,36</b>	<b>207 599,01</b>
 Bierne:		
-rozliczenia wyniku spółdzielni	<b>12 771,52</b>	<b>35 326,09</b>

### III Informacja o poszczególnych elementach przychodów

1. Struktura rzeczowa rodzaje działalności i terytorialna / kraj , eksport/

		2014	2015
1.	Przychody netto ze sprzedaży	1 727 322,75	1 729 857,17
	w tym:		
a.	produktów- czynsze GZM	1 606 017,82	1 619 249,37
c.	usług -najem	121 304,93	110 607,80
2.	Pozost.przychody operacyjne	279,69	9 109,61
3.	Przychody finansowe	21 504,02	15 143,30
4.	Zyski nadzwyczajne	-	-
	Razem przychody	- 1 749 106,46	1 754 110,08

**Całość sprzedaży odbywa się na terenie kraju.**

**2.Nieplanowane odpisy amortyzacyjne - w 2015 roku nie wystąpiły**

**3.Odpisy aktualizujące wartość zapasów – w 2015 roku nie wystąpiły**

### IV. Główne tytuły różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od bilansowego wyniku finansowego brutto

1.

Zysk brutto	53108,19	
Odsetki od zal.czynszowych (-)	4 043,25	
wynajem lokali użytkowych (-)	2 349,99	
Kty sąd. I komorn.ndot.zal.czynsz.(+)	2441,64	
ZUS 12/2014 (-)	214,66	
ZUS 12/2015(+)	257,73	
Kty Walnego Zgr.(+)	117,26	
Podstawa opodatkowania 2015	49 316,92	
Dochód do opodatkowania	49317	+0,08
Podatek dochodowy 19 %	9370	



2. Koszty wytwarzania inwestycji rozpoczętych, środków trwałych i prac rozwojowych na własne potrzeby **nie wystąpiły w 2015 roku.**

3. Zyski i straty nadzwyczajne **nie wystąpiły w 2015 roku**

4. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych  
**nie wystąpił**

5. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz przyszłe zobowiązania z tego tytułu **nie wystąpiły w 2015 roku**

## V. Różne dodatkowe informacje

1. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie w grupach zawodowych w przeliczeniu na etaty:

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudnionych w roku obrotowym	Mężczyźni	Kobiety
Pracownicy ogółem	4,625	0,75	3,875
Pracownicy umysłowi	3,50	0,50	3,00
Pracownicy fizyczni	1,125	0,25	0,875
Uczniowie	0	0	0
Osoby inne	0	0	0
Osoby korzystające z url. wychowawczych	0	0	0

**Zatrudnienie w osobach na 31.12. 2015 r. wynosiło 6 osób**

**w tym: 1 mężczyzna i 5 kobiet.**

2. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniami z zysku wypłaconym członkom Zarządu i organów nadzorczych spółek kapitałowych - **nie dotyczy**

3. Pożyczki w tym zaliczki na cele inne niż koszty podróży służbowych i zakupu udzielonych członkom zarządu spółek kapitałowych i organów spółek kapitałowych - **nie dotyczy**

4. Informacja o transakcjach z członkami zarządu, organów nadzorczych oraz ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach zarządzających  
**- nie wystąpiły takie transakcje w 2015 roku**

Rybnik, 31 marca 2016 roku

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"RYF"**

44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4237522

**Podpis sporządzającego:**

**Podpisy Zatwierdzających:**

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
*Ewa Malińska*

V-CE PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
*mgr inż. Tomasz Dziónek*

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
*mgr inż. Małgorzata Kiwior*

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"RYF"**

44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4237522

(pieczęć jednostki)

**BILANS Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF"**  
sporządzony na dzień: 31.12.2015 r.

jednostka obliczeniowa: zł

AKTYWA				PASYWA			
Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	Kapitał (fundusz) własny		2 859 311,71	2 793 485,81
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			I	Kapitał (fundusz) podstawowy		
2	Wartość firmy			II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne			III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 789 248,50	2 783 034,32
<b>II Rzeczowe aktywa trwałe</b>		<b>4 594 524,04</b>	<b>4 511 366,72</b>	V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	4 594 524,04	4 511 366,72	VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 103 619,38	2 102 362,86	VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 466 262,96	2 393 737,04	VIII	Zysk (strata) netto	42 922,91	43 738,19
c)	urządzenia techniczne i maszyny	24 641,70	15 266,82	IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu			X	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 612 58,94	1 622 97,64
e)	inne środki trwałe	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
2	Środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne – długoterminowa	0,00	0,00
<b>III Należności długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		– krótkoterminowa		
1	Od jednostek powiązanych			3	Pozostałe rezerwy – długoterminowe	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek				– krótkoterminowe		
<b>IV Inwestycje długoterminowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	II	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1	Nieruchomości			1	Wobec jednostek powiązanych		
2	Wartości niematerialne i prawne			2	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– udziały lub akcje			c)	inne zobowiązania finansowe		
	– inne papiery wartościowe			d)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 612 58,94	1 46 967,55
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: – do 12 miesięcy	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Wobec pozostałych jednostek	1 61 258,94	1 46 967,55
	– inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki		
4	Inne inwestycje długoterminowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
<b>V Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	c)	inne zobowiązania finansowe		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
2	Inne rozliczenia międzyokresowe						

B	Aktiva bilansowa	2016-03-31	2015-12-31	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	MAX	100%
I	Zapasy	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	84.490,26	81.421,48
1	Materiały				- powyżej 12 miesięcy		
2	Półprodukty i produkty w toku			e)	zaliczki otrzymane na dostawy		
3	Produkty gotowe			f)	zobowiązania wekslowe		
4	Towary			g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	13.118,24	17.705,80
5	Zaliczki na dostawy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
II	Należności krótkoterminowe	148.890,53	160.488,35	i)	inne	63.650,44	47.840,27
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3	Fundusze specjalne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	12.771,52	35.326,09
	- do 12 miesięcy			1	Ujemna wartość firmy		
	- powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	12.771,52	35.326,09
b)	inne				- długoterminowe		
2	Należności od pozostałych jednostek	148.890,53	160.488,35		- krótkoterminowe	12.771,52	35.326,09
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	145.809,83	158.753,18				
	- do 12 miesięcy	145.809,83	158.753,18				
	- powyżej 12 miesięcy						
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń						
c)	inne	3.080,70	1.735,17				
d)	dochodzone na drodze sądowej						
III	Inwestycje krótkoterminowe	905.163,65	923.095,88				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	905.163,65	923.095,88				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	- udziały lub akcje						
	- inne papiery wartościowe						
	- udzielone pożyczki						
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	905.163,65	923.095,88				
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	275.701,32	165.605,45				
	- inne środki pieniężne		3.900,00				
	- inne aktywa pieniężne	629.462,33	753.590,43				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	216.835,36	207.599,01				

Sporządzono dnia 31 marca 2016 r.

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
Ewa Maliniska

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

V-CE PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Tomasz Dzionek

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Małgorzata Kwiator

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RYF"**

44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4237522  
(pieczęć jednostki)

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Spółdzielni Mieszkaniowej**

sporządzony za okres 01.01.2015 do 31.12.2015

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wzrost	Wykazulitem		
<b>A</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		
	- od jednostek powiązanych	1734.978,87	1739.235,51
<b>I</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów</b>	1.727.322,75	1.729.857,17
<b>II</b>	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	7.656,12	9.378,34
<b>III</b>	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
<b>IV</b>	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
<b>B</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	1.701.951,22	1.699.069,90
<b>I</b>	Amortyzacja	17.081,80	13.557,90
<b>II</b>	Zużycie materiałów i energii	547.232,08	561.924,73
<b>III</b>	Usługi obce	186.825,02	215.369,57
<b>IV</b>	Podatki i opłaty, w tym:	268.344,15	268.082,31
	- podatek akcyzowy		
<b>V</b>	Wynagrodzenia	239.058,20	237.376,12
<b>VI</b>	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	52.938,97	51.792,66
<b>VII</b>	Pozostałe koszty rodzajowe	390.471,00	350.966,61
<b>VIII</b>	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (A - B)</b>	32.027,65	40.165,61
<b>D</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	279,69	9.109,61
<b>I</b>	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
<b>II</b>	Dotacje		
<b>III</b>	Inne przychody operacyjne	279,69	9.109,61
<b>E</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	2.522,74	11.310,33
<b>I</b>	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
<b>II</b>	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		8.071,79
<b>III</b>	Inne koszty operacyjne	2.522,74	3.238,54
<b>F</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	30.784,60	37.964,89
<b>G</b>	<b>Przychody finansowe</b>	21.504,02	15.143,30
<b>I</b>	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	- od jednostek powiązanych		
<b>II</b>	Odsetki, w tym:	21.504,02	15.143,30
	- od jednostek powiązanych		
<b>III</b>	Zysk ze zbycia inwestycji		
<b>IV</b>	Aktualizacja wartości inwestycji		
<b>V</b>	Inne		
<b>H</b>	<b>Koszty finansowe</b>	4,71	0,00
<b>I</b>	Odsetki, w tym:	4,71	0,00
	- dla jednostek powiązanych		
<b>II</b>	Strata ze zbycia inwestycji		
<b>III</b>	Aktualizacja wartości inwestycji		
<b>IV</b>	Inne		
<b>I</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F + G - H)</b>	26.279,89	22.657,19
<b>J</b>	<b>Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I. - J.II.)</b>	0,00	0,00
<b>I</b>	Zyski nadzwyczajne		
<b>II</b>	Straty nadzwyczajne		
<b>K</b>	<b>Zysk (strata) finansowy (I - II)</b>	26.279,89	22.657,19
<b>L</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	9.461,00	9.370,00
<b>M</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>N</b>	<b>Zysk (strata) netto</b>	16.818,89	13.287,19

Sporządzono dnia 31 marca 2016 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa "RYF"**  
*Ewa Malinska*

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**V-CE PREZES ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "RYF"**  
*mgr inż. Tomasz Dziłonek*

**PREZES ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "RYF"**

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, kierownika kierującego organem wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"RYF"**

44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4237522

**ZESTAWIENIE ZMIAN**

**W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM**

sporządzone za okres 01.01.2015 do 31.12.2015 r.

Jednostka obliczeniowa: zł

Zmiany w kapitale (funduszu) własnym		Stan na koniec okresu	
Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (A0) - podkategoria 1		Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (A1) - podkategoria 1	
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
<b>Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (A0) - podkategoria 1</b>		<b>2.937.805,33</b>	<b>2.859.311,71</b>
1.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>(78.493,62)</b>	<b>(65.827,90)</b>
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)	400,00	1.302,86
	- wpłacone udziały	400,00	1.302,86
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	78.893,62	67.130,76
	- umorzenie budynków mieszkalnych	67.291,13	67.130,76
	- umorzenia wkładów budowlanych	11.602,49	
	-		
1.2.	<b>Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>2.859.311,71</b>	<b>2.793.483,81</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>			
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
2.2.	<b>Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>			
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	<b>Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>		<b>2.816.906,45</b>	<b>2.789.248,50</b>
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	(27.657,95)	(6.214,18)
	a) zwiększenie (z tytułu)	1.260,00	437,50
	- aktualizacja wartości gruntów		
	- wpisowe	1.260,00	437,50
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	28.917,95	6.651,68
	- wyodrębnienie własności	12.745,31	
	- umorzenie majątku trwałego	16.172,64	5.395,16
	- aktualizacja wartości gruntów		1.256,52
4.2.	<b>Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>2.789.248,50</b>	<b>2.783.034,32</b>

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RYF"  
44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel. 32 4237522

WYKONANIE PRZEZ  
KANCELARIĘ  
KANCELARIA  
KANCELARIA

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
5.1.	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
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1.	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
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	35.072,56	35.072,56
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	35.072,56	35.072,56
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	35.072,56	35.072,56
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	35.072,56	35.072,56
	- uchwała o przeniesieniu zysku na pokrycie nadw.któw na GZM	35.072,56	35.072,56
	-		
	-		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	42.822,91	43.738,19
	a) zysk netto	42.822,91	43.738,19
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5.620.256,32	5.620.256,32
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanych podziałów zysku (pokrycia straty)	5.620.256,32	5.620.256,32

Sporządzono dnia 31 marca 2016 r.  
Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

V-CE PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Tomasz Dzionek

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Małgorzata Janiak  
(imię, nazwisko i podpis kierownika Jednostki, a jeżeli jest kierownikiem kieruje organem wieloosobowym, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**ANALIZA za okres 01-12 2015 roku**

L.p.	Naliczenia składników czynszu	Przychody	Koszty	Różnice
1	Eksploatacja podstawowa	408 999,36	409 927,70	-928,34
2	PODATKI: w. użytk. + pod. od nier. + ub. Uniqua	60 612,27	60 612,27	0,00
3	Woda + Ścieki	5 102,05	16 142,68	-11 040,63
4	Opłata za gospodarowanie odpadami	75 096,00	75 096,00	0,00
6	En. elektr. klatki sch.	36 546,00	33 295,28	3 250,72
7	Konserwacja wind	21 610,00	21 610,00	0,00
8	Centralne ogrzewanie	666 859,07	617 092,75	49 766,32
	Rozliczenie c.o. na 31.12.2015	-49 766,32	0,00	-49 766,32
9	Fundusz remontowy	330 769,98	330 769,98	0,00
10	Abonamenty	27 085,56	27 085,56	0,00
11	Przebiegi techniczne	17 118,00	17 778,09	-660,09
12	Domofony	6 086,40	6 086,40	0,00
13	AZART	11 534,10	11 534,10	0,00
14	Ubezp. m. wydziałonych	1 032,60	1 032,60	0,00
15	Fundusz remontowy wodomierze	564,30	564,30	0,00
	<b>RAZEM GZM:</b>	<b>1 619 249,37</b>	<b>1 628 627,71</b>	<b>-9 378,34</b>
	Wynajem i refaktury	110 607,80	70 442,19	40 165,61
	Finansowe-odsetki	15 143,30		15 143,30
	Pozostałe operacyjne	9 109,61	11 310,33	-2 200,72
	<b>Razem pozostała sprzedaż</b>	<b>134 860,71</b>	<b>81 752,52</b>	<b>53 108,19</b>
	Pod. dochodowy od os. prawnych	0,00	0,00	9 370,00
	Zysk netto	0,00	0,00	43 738,19
	<b>Razem cała działalność Spni:</b>	<b>1 754 110,08</b>	<b>1 710 380,23</b>	<b>34 359,85</b>

Rybnik, 31 marca 2016 r.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
"RYF"  
44-201 Rybnik, ul. B. Chrobrego 39  
NIP: 6422234574 ; tel: 32 4237522

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
*[Podpis]*  
Ewa Malinska

V-CE PREZES ZARZADU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Tomasz Dziłonek

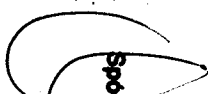
PREZES ZARZADU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
mgr inż. Mariusz Kwiator



Wyniki na GZM za okres 01-12 2015 roku  
na poszczególnych nieruchomościach

	Ogółem przychody	Ogółem Koszty	Globalne wyniki GZM
Kawalca	135 360,36	133 731,72	1 628,64
Kosciuszki	127 530,87	126 912,56	618,31
Jankowicka	105 722,06	106 105,84	-383,78
Chrobrego	105 853,23	105 488,24	364,99
Reymonta	1 144 218,55	1 155 825,05	-11 606,50
Razem:	1 618 685,07	1 628 063,41	-9 378,34
Wodomierze	564,30	564,30	0
Ogółem:	1 619 249,37	1 628 627,71	-9 378,34

Rybnik, 31.03.2016 r.

  
Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYBNIK"  
ul. Malinowa

V-CE PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYBNIK"  
mgr inż. Tomasz Dziomek

PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYBNIK"  
mgr inż. Malgorzata Kwiator

# Fundusz remontowy 2015 r.

Załącznik do bilansu za 2015 rok

	Fundusz remontowy	BO	Naliczenia 01-12/2015	Wydatki 01-12/2015	Stan na 31.12.2015	m <sup>2</sup>	Zmiana stanu funduszu
1.	Kościuszki 29 i 29 A	7 810,66	24 024,60	31 507,89	327,37	1 334,70	7 483,29
2.	Jankowicka	-	20 950,20	4 986,60	21 745,49	1 163,90	15 963,60
3.	Chrobrego	-	12 325,71	17 620,86	13 868,97	893,20	1 543,26
4.	Reymonta 61,63,65	-	650,43	172 917,43	44 383,70	12 043,31	43 733,27
5.	Kawałca	-	79 644,37	79 344,95	22 410,62	1 228,40	57 233,75
	<b>Razem</b>	<b>38 070,66</b>	<b>299 814,30</b>	<b>306 377,73</b>	<b>31 507,23</b>	<b>16 663,51</b>	<b>6 563,43</b>
	Kawałca -	-	-	-	209 578,43	-	30 955,68
6.	Termomodernizacja	-	240 534,11	-	178 071,20	16 663,51	24 392,25
	<b>Ogółem f.remontowy</b>	<b>-</b>	<b>202 463,45</b>	<b>306 377,73</b>	<b>-</b>	<b>16 663,51</b>	<b>24 392,25</b>

Rybnik, 31 marca 2016 r.

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYB"  
Ewa Malinska

V-CE PRZES ZARZADU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYB"  
mgr inż. Tomasz Dzionek

PRZES ZARZADU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYB"  
mgr inż. Małgorzata Kwińtor