

**Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku**  
**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**  
**za rok obrotowy 2016**

---

**1. Dane identyfikacyjne jednostki**

<b>Nazwa i siedziba spółki</b>	Nazwa: Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF Adres : Rybnik ul. B. Chrobrego 39
<b>Urząd Skarbowy</b>	Urząd Skarbowy w Rybniku
<b>Identyfikacja podatkowa</b>	NIP: 642-22-34-574 decyzja US w Rybniku z dnia 18.06.1997 r.
<b>Identyfikacja Regon:</b>	273480043 nadany w dniu 09.05.1997 r. przez Urząd Statystyczny w Katowicach

**Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego**

Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu rocznego sprawozdania finansowego przez biegłych rewidentów.

**Rejestracja jednostki i forma prawna**

Wpis w Sądzie Rejonowym w Gliwicach X Wydział Krajowego Rejestru Sądowego  
KRS- Rejestr Przedsiębiorstw pod numerem KRS 0000155013

**Przedmiot działalności Spółdzielni:**

PKD 6832 Z. – 09.04.2008 r.

- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

**2. Czas trwania działalności**

Spółdzielnia powstała w 1997 r.

Czas trwania działalności jest nieograniczony.

**3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01 stycznia 2016 – 31 grudnia 2016 r.

**4. Informacja o łącznym sprawozdaniu finansowym**

Sprawozdanie finansowe nie zawiera danych łącznych – w skład Spółdzielni nie wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne.

**5. Informacja o trwaniu działalności**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonej istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

## **6. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia**

Nie dotyczy Spółdzielni.

## **7. Zasady polityki rachunkowości**

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz z zasadami (polityką) rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółdzielni.

W sprawozdaniu finansowym uwzględniono stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszków własnych (Dz.Urz.MF z 2015r.,poz.81).

W celu doprowadzenia do porównywalności zatwierdzonych danych za 2015 r. wstawiono dodatkową kolumnę, w której zaprezentowano dane po zmianach za 2015 r.

### **7.1. Metody wyceny:**

#### **Środki trwałe i WNiP**

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w cenach nabycia.
2. Środki trwałe zaliczane do zasobów mieszkaniowych oraz lokale użytkowe finansowane funduszami 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 o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,
  - b) pozostałe środki trwałe nie stanowiące zasobów mieszkaniowych amortyzowane są metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
  - c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzuje się zgodnie z Ustawą PDOP jednakże o wartości jednostkowej do 3 500 zł odpisywane były jednorazowo
4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.

**Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe** - Nie występują w Spółdzielni

**Nieruchomości inwestycyjne** - Nie występują w Spółdzielni

**Długoterminowe aktywa finansowe** - Nie występują w Spółdzielni

#### **Aktywa obrotowe**

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:

- a) **zapasy** wycena w cenie zakupu - nie występują w spółdzielni
- b) **należności, roszczenia i zobowiązania** w kwocie wymaganej zapłaty,

Odpisy aktualizujące tworzy się na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty. Spółdzielnia nie tworzyła w 2016 r. odpisów aktualizacyjnych

- c) **środki pieniężne**

krajowe środki pieniężne wycenia się w wartości nominalnej,  
zagraniczne środki pieniężne w spółdzielni nie występują.

#### **Kredyty i pożyczki**

Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej. Na dzień 31 grudnia 2016 r. nie występują w Spółdzielni

#### **Fundusze własne**

Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej

**Rezerwy na zobowiązania** wycenia się w wiarygodnie oszacowanej wysokości. - Nie wystąpiły w Spółdzielni

**Fundusze specjalne** wycenia się w wartości nominalnej - Nie występują w Spółdzielni

## **Rozliczenia międzyokresowe**

Wycenia się według wartości nominalnej

Rozliczenia międzyokresowe czynne występujące po stronie Aktywów bilansu obejmują między innymi nadwyżkę kosztów nad przychodami (ujemny wynik per saldo GZM) do rozliczenia w roku następnym.

## **Wynik finansowy**

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 uwidoczniony w poz. F. RZiS
- 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 (poz. I RZiS), z którego wyodrębnia się nadwyżkę/niedobór na eksploatacji zasobów mieszkaniowych (poz. M lub N RZiS).

Wyłączenie z RZiS nadwyżki bądź niedoboru na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości następuje zgodnie z decyzją Zarządu Spółdzielni wg wariantu II określonego w stanowisku KSR.

Wynik brutto stanowi rezultat własnej działalności gospodarczej. Wynik ten po pomniejszeniu o podatek dochodowy (poz. J RZiS) stanowi zysk netto (poz. O RZiS), który podlega podziałowi przez Walne Zebranie Członków Spółdzielni .

## **7.2. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:**

1. Sprawozdanie – sporządzone zostało w zł i gr PLN z 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.
3. Punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego były prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe,



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.

Rybnik, dnia 31 marca 2017 r.

Sporządziła:

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
*Ewa Malinśka*

VICE PREZES ZARZĄDU  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
"RYF"  
*Tomasz Dzionek*  
**mgr inż. Tomasz Dzionek**

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

Lp.	Wyszczególnienie	w złotych		
		Stan na koniec roku bieżącego	Przeznaczony stan na koniec roku ubiegłego	Stan na koniec roku ubiegłego
1	2	3	4	5
<b>A. Aktywa trwałe</b>		<b>4 435 327,59</b>	<b>4 511 366,72</b>	<b>4 511 366,72</b>
I. Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne i prawne				
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				
II. Rzeczowe aktywa trwałe		4 435 327,59	4 511 366,72	4 511 366,72
a) środki trwałe		4 435 327,59	4 511 366,72	4 511 366,72
1. grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		2 102 362,86	2 102 362,86	2 102 362,86
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		2 324 902,83	2 393 737,04	2 393 737,04
c) urządzenia techniczne i maszyny		8 061,90	15 266,82	15 266,82
d) środki transportu				
e) inne środki trwałe				
2. Środki trwałe w budowie				
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
3. Od pozostałych jednostek				
IV. Inwestycje długoterminowe		0,00	0,00	0,00
1. Nieruchomości				
2. Wartości niematerialne i prawne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym:				
- rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn				
<b>B. Aktywa obrotowe</b>		<b>1 309 892,95</b>	<b>1 291 183,24</b>	<b>1 291 183,24</b>
I. Zapasy		0,00	0,00	0,00
1. Materiały				
2. Półprodukty i produkty w toku				
3. Produkty gotowe				
4. Towary				
5. Zaliczki na dostawy i usługi				
II. Należności krótkoterminowe		161 100,39	160 488,35	160 488,35
1. Należności od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy				
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
- do 12 miesięcy				
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
3. Należności od pozostałych jednostek		161 100,39	160 488,35	160 488,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		4 734,74	11 094,38	158 753,18
- do 12 miesięcy		4 734,74	11 094,38	158 753,18
- powyżej 12 miesięcy				
b) z tytułu mediów za lokale mieszkalne				
c) od osób uprawnionych		155 045,40	147 658,80	0,00
- z tytułu lokali mieszkalnych		155 045,40	147 658,80	0,00
- z tytułu lokali użytkowych				
d) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych				
e) inne		1 320,25	1 735,17	1 735,17
f) dochodzone na drodze sądowej				
III. Inwestycje krótkoterminowe		974 648,17	923 095,88	923 095,88
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		974 648,17	923 095,88	923 095,88
a) w jednostkach powiązanych		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00
- udziały lub akcje				
- inne papiery wartościowe				
- udzielone pożyczki				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		974 648,17	923 095,88	923 095,88
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		168 130,14	165 605,45	165 605,45
- inne środki pieniężne		6 100,00	3 900,00	3 900,00
- inne aktywa pieniężne		800 418,03	753 590,43	753 590,43
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		174 144,39	207 599,01	207 599,01
1. Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (ujemny wynik na GZM)		17 750,14	9 378,34	9 378,34
2. Rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn		139 777,66	178 071,20	178 071,20
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe		16 616,59	20 149,47	20 149,47
<b>C. Należne wpłaty na fundusz podstawowy</b>				
D. Udziały (akcje) własne				
<b>Aktywa razem</b>		<b>5 745 220,54</b>	<b>5 802 549,96</b>	<b>5 802 549,96</b>

Rybnik, 31 marca 2017 roku

Podpis osoby sporządzającej

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
Ewa Malińska

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

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



## PASYWA

w złotych

w złotych

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec roku bieżącego	Przekształcony stan na koniec roku ubiegłego	Stan na koniec roku ubiegłego
1	2	4	5	6
<b>A.</b>	<b>Fundusz własny</b>			
I.	Fundusz podstawowy	5 561 770,38	5 620 256,32	5 620 256,32
1.	Fundusz udziałowy	2 724 515,67	2 793 483,81	2 793 483,81
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	16 580,00	16 480,00	
3.	Fundusz wkładów budowlanych	449 958,67	449 958,67	
4.	Inny	2 257 977,00	2 327 045,14	
II.	Należne wpłaty na fundusz podstawowy		0,00	
III.	Udziały (akcje) własne			
IV.	Fundusz zasobowy			
-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	2 781 793,37	2 783 034,32	0,00
1.	Fundusz zasobowy			
2.	Fundusz zasobów mieszkaniowych			
V.	Fundusz zapasowy, w tym:			
-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej			2 783 034,32
VI.	Pozostałe fundusze rezerwowe, w tym:			
-	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
-	na udziały (akcje) własne			
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych			
VIII.	Zysk (strata) netto			
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	55 461,34	43 738,19	43 738,19
<b>B.</b>	<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>			
I.	Rezerwy na zobowiązania	183 450,16	182 293,64	182 293,64
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
-	długoterminowa	0,00	0,00	0,00
-	krótkoterminowa			
3.	Pozostałe rezerwy			
-	długoterminowe	0,00	0,00	0,00
-	krótkoterminowe		0,00	
...	<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
a)	kredyty i pożyczki			
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	zobowiązania wekslowe			
e)	inne			
III.	<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	148 124,07	146 967,55	146 967,55
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00		0,00
-	do 12 miesięcy	0,00		0,00
-	powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00		0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
-	do 12 miesięcy	0,00		0,00
-	powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek			
a)	kredyty i pożyczki	148 124,07	146 967,55	146 967,55
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			
c)	inne zobowiązania finansowe			
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
-	do 12 miesięcy	90 616,37	81 421,48	81 421,48
-	powyżej 12 miesięcy	90 616,37	81 421,48	81 421,48
e)	z tytułu dostaw mediów za lokale mieszkalne			
f)	wobec osób uprawnionych			
-	z tytułu lokali mieszkalnych	32 324,07	46 720,59	
-	z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00	0,00
g)	z tytułu zwrotu wkładów			
h)	z tytułu wniesionych wkładów (mieszkaniowych i budowlanych)			
i)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi			
j)	zobowiązania wekslowe			
k)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	19 890,15	17 705,80	17 705,80
l)	z tytułu wynagrodzeń			
m)	inne			
4.	Fundusze specjalne	5 293,48	1 119,68	47 840,27
a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	0,00	0,00	0,00
b)	Fundusz Remontowy			
IV.	<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>			
1.	Ujemna wartość firmy	35 326,09	35 326,09	35 326,09
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe			
-	długoterminowe	35 326,09	35 326,09	35 326,09
-	krótkoterminowe	35 326,09	35 326,09	35 326,09
3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (dodatni wynik GZM)			
<b>Pasywa razem</b>		<b>5 745 220,54</b>	<b>5 802 549,96</b>	<b>5 802 549,96</b>

Rybnik, 31 marca 2017 roku

Podpis osoby sporządzającej

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
Ewa Malińska

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

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



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT  
(wariant porównawczy) - wariant 2.

Sporządzony za okres: 01.01 do 31.12.2016 r.

LP.	Wyszczególnienie	w złotych		
		Rok bieżący	Przekształcony rok ubiegły	Rok ubiegły
1	2	3	4	5
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>			
-	od jednostek powiązanych	1 777 336,91	1 729 857,17	1 739 235,51
<b>I.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów (bieżące bez wyników roku ubiegłego), w tym:</b>			
a)	z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	1 777 336,91	1 729 857,17	1 729 857,17
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1 679 743,72	1 619 249,37	
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki			9 378,34
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów			
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>1 745 482,46</b>	<b>1 699 069,90</b>	<b>1 699 069,90</b>
I.	Amortyzacja	8 256,52	13 557,90	13 557,90
II.	Zużycie materiałów i energii	584 430,58	561 924,73	561 924,73
III.	Usługi obce	205 414,30	215 369,57	215 369,57
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	277 203,94	268 082,31	268 082,31
-	podatek akcyzowy		0,00	
V.	Wynagrodzenia	246 892,95	237 376,12	237 376,12
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	72 426,80	51 792,66	51 792,66
-	emerytalne		3 100,00	
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	350 857,37	350 966,61	350 966,61
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów			
IX.	Razem koszty rodzajowe, w tym:			
-	z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 745 482,46	1 699 069,90	1 699 069,90
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 697 493,86</b>	<b>1 628 627,71</b>	<b>1 699 069,90</b>
I.	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a -B.IX.a)	31 854,45	30 787,27	40 165,61
II.	wynik na działalności własnej (C-C.I.)	(17 750,14)	(9 378,34)	0,00
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>49 604,59</b>	<b>40 165,61</b>	<b>40 165,61</b>
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 122,50	9 109,61	9 109,61
II.	Dotacje			
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych			
IV.	Inne przychody operacyjne	1 122,50	9 109,61	9 109,61
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>0,00</b>	<b>11 310,33</b>	<b>11 310,33</b>
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		8 071,79	8 071,79
III.	Inne koszty operacyjne		3 238,54	3 238,54
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>32 976,95</b>	<b>28 586,55</b>	<b>37 964,89</b>
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	<b>15 284,25</b>	<b>15 143,30</b>	<b>15 143,30</b>
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	
II.	Odsetki, w tym:	15 284,25	15 143,30	15 143,30
-	od jednostek powiązanych		0,00	
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	
-	w jednostkach powiązanych		0,00	
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	
V.	Inne		0,00	
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I.	Odsetki, w tym:			
-	dla jednostek powiązanych		0,00	
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	
-	w jednostkach powiązanych		0,00	
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV.	Inne			
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F+G-H)</b>	<b>48 261,20</b>	<b>43 729,85</b>	<b>53 108,19</b>
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	<b>10 550,00</b>	<b>9 370,00</b>	<b>9 370,00</b>
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>			
M.	Nadwyżka przychodów nad kosztami netto roku bieżącego (-)		0,00	
N.	Nadwyżka kosztów nad przychodami roku bieżącego (+)	17 750,14	9 378,34	
<b>O.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I-J-K-M+N)</b>	<b>55 461,34</b>	<b>43 738,19</b>	<b>43 738,19</b>

Rybnik, 31 marca 2017 roku

Podpis osoby sporządzającej

Główna Księgowa  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
"RYF"  
Ewa Malinska

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

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



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

### 1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu obejmują w szczególności:

- 1) szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przenieszenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia
- Inwestycje długoterminowe nie występują.

Nota 1   Zmiana wartości początkowej i umorzenia środków trwałych										
Lp.	Wyszczególnienie	Grundy (w tym: prawo użytkowania własnego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem	
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	2 102 362,86	5 057 335,45	227 517,45	0,00	26 395,19	0,00	0,00	7 413 610,95	
b)	Zwiększenia, z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	1 051,60	0,00	0,00	1 051,60	
	- przyjęcie ze środków trwałych w budowie									
	- zakup gotowych środków trwałych					1 051,60			1 051,60	
	- aktualizacja - korekty w związku z waloryzacją gruntu								0,00	
	- ujawnienia (inwentaryzacja)								0,00	
	- inne								0,00	
c)	Zmniejszenia, z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	- sprzedaż								0,00	
	- likwidacja								0,00	
	- przekazanie w odrębną własność								0,00	
	- niedobory (inwentaryzacja)								0,00	
	- inne								0,00	
d)	Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	2 102 362,86	5 057 335,45	227 517,45	0,00	27 446,79	0,00	0,00	7 414 662,55	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu		2 663 598,41	212 250,63		26 395,19	x	x	2 902 244,23	
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	68 834,21	7 204,92	0,00	1 051,60	x	x	77 090,73	
	- amortyzacja		1 703,45	7 204,92		1 051,60	x	x	9 959,97	
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00	
	- inne		67 130,76				x	x	67 130,76	
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00	
	- sprzedaż						x	x	0,00	
	- likwidacja						x	x	0,00	
	- przekazanie w odrębną własność						x	x	0,00	
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00	
	- inne						x	x	0,00	
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	2 732 432,62	219 455,55	0,00	27 446,79	x	x	2 979 334,96	
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	2 102 362,86	2 324 902,83	8 061,90	0,00	0,00	0,00	0,00	4 435 327,59	

**Nota 2 Zmiana wartości początkowej i umorzenia wartości niematerialnych i prawnych**

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNIP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu				4 617,52		4 617,52		4 617,52
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie								0,00
-	zakupy gotowych wnip								0,00
-	aport, darowizna								0,00
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż								0,00
-	likwidacja								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne								0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	4 617,52	0,00	4 617,52	0,00	4 617,52
e)	Umorzenie - stan na początek okresu				4 617,52		4 617,52	x	4 617,52
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	amortyzacja							x	0,00
-	aktualizacja wartości							x	0,00
-	inne							x	0,00
-	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
-	sprzedaż							x	0,00
-	likwidacja							x	0,00
-	aktualizacja wartości							x	0,00
-	inne							x	0,00
	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	4 617,52	0,00	4 617,52	x	4 617,52

2) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych

Nie występują.

3) kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10

Nie występują.

4) wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym

Nota 3 Grunty w użytkowaniu wieczystym

Grunt (nazwa)	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
Jankowicka	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	2 074,63	0	0	2 074,63
	Wartość (zł)	44 397,12	0	0	44 397,12
Chrobrego	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	1 761,41	0	0	1 761,41
	Wartość (zł)	38 751,10	0	0	38 751,10
Kościuszki	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	3 176,97	0	0	3 176,97
	Wartość (zł)	394 706,85	0	0	394 706,85
Kawalca	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	1 475,22	0	0	1 475,22
	Wartość (zł)	164 486,75	0	0	164 486,75
Reymonta	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	13 094,36	0	0	13 094,36
	Wartość (zł)	1 460 021,04	0	0	1 460 021,04
Razem:	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	21 582,59	0	0	21 582,59
	Wartość (zł)	2 102 362,86	0	0	2 102 362,86

5) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu - nie występują

6) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują - nie występują.

7) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Nie dokonywano odpisów aktualizacyjnych w roku 2016

8) dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych -

#### Fundusz własny

##### 1. Struktura funduszy spółdzielni:

##### Fundusz podstawowy:

Fundusz udziałowy	16 580,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	449 958,67
Fundusz wkładów budowlanych	2 257 977,00
Fundusz kaucji mieszkaniowych	0,00
<b>razem:</b>	<b>2 724 515,67</b>

##### Fundusz zasobowy:

Fundusz zasobowy	2 113 578,36
Fundusz zasobów mieszkaniowych	668 215,01
Fundusz z przeszacowania aktywów i pasywów	0,00
<b>razem:</b>	<b>2 781 793,37</b>

9) stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów jednostki

#### Nota 4 Zmiany stanów funduszy podstawowego i zasobowego

Wyszczególnienie	Rodzaj kapitału (funduszu)		Razem (2 + 3)
	podstawowy	zasobowy	
I	2	3	4
1. Stan na początek roku obrotowego	2 793 483,81	2 783 032,32	5 620 034,32
2. Zwiększenie w ciągu roku obrotowego, w tym:	200,00	462,50	662,50
- agio			
- podział zysku			
- dopłaty	200,00	462,50	662,50
- inne			
3. Zmniejszenie w ciągu roku obrotowego, w tym:	69168,14	1 701,45	70869,59
- pokrycie straty			
- zwrot dopłat	100,00		100,00
- dywidendy			
- inne	69 068,14	1 701,45	79 769,59
4. Stan na koniec roku obrotowego	2 724 515,67	2 781 793,37	5 506 309,04



10) propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Nota 5 Propozycja podziału zysku za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Nierozliczony wynik lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów akcji własnych) (12)	
2. Zysk netto za rok obrotowy	55 461,34
3. Razem zysk do podziału	55 461,34
4. Proponowany podział zysku	
– pokrycie straty z lat ubiegłych	17 750,14
– wypłata dywidendy	
– zwiększenie kapitału zapasowego	
– zwiększenie kapitału rezerwowego	
– zwiększenie kapitału podstawowego	
– wypłata nagrod, premii	
– zasilenie funduszu remontowego	37 711,20
– inne	
5. Niepodzielony zysk	

11) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym – nie występują.

12) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty: a) do 1 roku, b) powyżej 1 roku do 3 lat, c) powyżej 3 do 5 lat, d) powyżej 5 lat

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań długoterminowych.

13) łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń – nie występują w Spółdzielni

14) wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie

Nota 6	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	174 144,39	207 599,01
-	ujemny wynik na GZM	17 750,14	9 378,34
-	rozliczenie funduszu remontowego - saldo Wn	139 777,66	178 071,20
-	opłata za wieczyste użytkowanie		
-	ubezpieczenia majątkowe	6 147,40	6 149,15
-	koszty zakupu usług opłacone z "góry"		
-	koszt przeglądu budowli 5-letni i inne	10 469,19	13 958,92
-	koszty większych remontów środków trwałych		
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie		41,40
	pozostałe (wg tytułów)		
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
-	pro wizja od kredytów		
-			
-			
-			
-	pozostałe (wg tytułów)		
-			
	<b>Razem</b>	<b>174 144,39</b>	<b>207 599,01</b>
	czynne rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a	ujemna wartość firmy		
b	długoterminowe (wg tytułów)		
-	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	inne		
c	krótkoterminowe (wg tytułów)		
-	dodatni wynik na eksploatacji		
-	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Nota 7 Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 - 4)
1	2	3	4	5
Ujemna wartość firmy				
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				
Dotacje na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych				
Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości				
Pozostałe	35 326,09			35 326,09
<b>Razem</b>	<b>35 326,09</b>			<b>35 326,09</b>

15) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową – nie występują.

16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych - nie występują w Spółdzielni

17) spółdzielnia nie dokonuje wyceny w wartościach godziwych.

## 1a. Informacje i objaśnienia do bilansu w zakresie instrumentów finansowych

W spółdzielni mieszkaniowej nie występują żadne instrumenty finansowe

## 2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

- 1) strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynków geograficznych) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

**Nota 8 Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów i towarów**

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
			dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1	2	3	4	5	6	7
1. Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	0	0	0	0	0	0
- wyrób	0	0	0	0	0	0
- wyrób	0	0	0	0	0	0
2. Usługi, w tym główne grupy:	1 729 857,17	1 777 336,91	0	0	0	0
- usługa wynajem lokali mieszkalnych	1 619 249,37	1 679 743,72	0	0	0	0
- usługa pozostałe	110 607,80	97 593,19	0	0	0	0
3. Towary, w tym według rodzajów działalności:	0	0	0	0	0	0
- hurt	0	0	0	0	0	0
- detal	0	0	0	0	0	0
- gastronomia	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>1 729 857,17</b>	<b>1 777 336,91</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Umowy o usługi długoterminowe - nie występują w Spółdzielni.

- 2) w przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych
- nie dotyczy ponieważ Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.



- 3) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe  
Nie wystąpiły.
- 4) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - nie dokonywano
- 5) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym - nie dotyczy
- 6) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto:

**Nota 9 Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto**

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	66 011,34
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujete w księgach roku bieżącego) (-)	119,36
a) różnice trwałe	119,36
- pozostałe	119,36
b) różnice przejściowe	0
3. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	0
- wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	0
4. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego	10 607,04
a) różnice przejściowe (-)	0
b) różnice trwałe (-)	10 607,04
- zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	675,00
- pozostałe	9 932,04
5. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (-)	0
6. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	0
- wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia)	0
7. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	55 523,66

- 7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym - nie dotyczy
- 8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - nie dotyczy
- 9) poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe: odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

**Nota 10 Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym nakłady na ochronę środowiska**

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	1 051,60	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	0,00	0,00
- na ochronę środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania	0,00	0,00

- 10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - zdarzenia nie wystąpiły

3. Kursy przyjęte do wyceny pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – zdarzenia w walutach obcych nie występowały w Spółdzielni

4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych  
Spółdzielnia nie jest zobligowana do sporządzania rachunku przepływów pieniężnych

5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

- 1) informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki : nie wystąpiły w spółdzielni w roku 2016

- 2) informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki :
- Spółdzielnia nie zawierała transakcji ze stronami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

- 3) informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Nota 11 Przeciętne zatrudnienie w podziale na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1	2
Pracownicy umysłowi	3,58
Pracownicy na stanowiskach roboczych	1,00
Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0
Uczniowie	0
Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	0

- 4) informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu – nie dotyczy Spółdzielni mieszkaniowych
  
- 5) informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów - nie wystąpiły.
  
- 6) informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:
  - a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
  - b) inne usługi poświadczające,
  - c) usługi doradztwa podatkowego,
  - d) pozostałe usługi

Spółdzielnia nie ma prawnego obowiązku corocznego badania sprawozdania finansowego oraz nie korzystała z usług audytorskich.

#### 6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

- 1) informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju -

Sprawozdanie finansowe za rok 2016 nie zawiera zdarzeń dotyczących lat poprzednich.

- 2) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki :

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia do ujęcia w sprawozdaniu finansowym za rok 2016.

- 3) przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny

W roku 2016 spółdzielnia dostosowała politykę rachunkowości do zmienionych przepisów Ustawy o Rachunkowości. wprowadzone zmiany nie miały wpływu na przedstawienie sytuacji majątkowej, finansowej i wyniku finansowego jednostki.



Wynik GZM przedstawiany jest w postaci per salda wyników cząstkowych osiągniętych przez poszczególne nieruchomości i jak w roku poprzednim został wykazany po stronie Aktywów w poz. B.IV.1, fundusz remontowy również przedstawiany jest w postaci per salda stanów na poszczególnych nieruchomościach po stronie Aktywów w poz. B.IV.2

**Nota 12 Skutki zmian zasad (polityki) rachunkowości**

Opis zmiany	Wpływ na bilans	Wpływ na rachunek zysków i strat
1	2	3

4) informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy

W celu doprowadzenia do porównywalności zatwierdzonych danych w bilansie i rachunku zysków i strat za 2015 r. wstawiono dodatkową kolumnę w której zaprezentowano dane po zmianach za 2015 r.

- 7. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji - nie wystąpiły w Spółdzielni w 2016 roku
- 8. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło - nie dotyczy
- 9. Zagrożenia dla kontynuowania działalności - na dzień sporządzania sprawozdania finansowego nie są znane żadne okoliczności mogące stanowić zagrożenie dla kontynuowania działalności spółdzielni.

**10. Pozostałe informacje i objaśnienia**

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki: **nie występują inne ważne informacje mające wpływ na sporządzone sprawozdanie finansowe**

31.03.2017  
 Główna Księgowa  
 Spółdzielni Mieszkaniowej  
 "RYB"  
*Ewa Malinska*

Data i podpis osoby sporządzającej

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

PREZES ZARZĄDU  
 SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
 "RYB"  
 mgr inż. Małgorzata Kwiórowa

Data i podpis Kierownika jednostki