

Numer we właściwym rejestrze sądowym albo ewidencji

NIP 6 4 2 2 2 3 4 5 7 4, KRS 0 0 0 0 1 5 5 0 1 3

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		25.04.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RYF"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	RYBNIK
Gmina	M.RYBNIK	Miejscowość	RYBNIK
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	RYBNIK	Gmina	M.RYBNIK
Ulica	B.CHROBREGO	Nr domu	39
		Nr lokalu	
Miejscowość	RYBNIK	Kod pocztowy	44-200
		Poczta	RYBNIK
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2018 data do 31.12.2018

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności) nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Zasady prowadzenia ksiąg w Spółdzielni zawarte są w Polityce Rachunkowości stosownie do przepisów Ustawy o Rachunkowości.

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

Bilans sporządza się w wersji pełnej, a rachunek zysków i strat w wersji porównawczej w wariantcie II.

Spółdzielnia powstała w 1997 r. Czas trwania działalności jest nieograniczony.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone za okres 01 stycznia 2018r. – 31 grudnia 2018r.

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

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmińszonym 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.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Stosowane metody wyceny:

Aktywa 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 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 przez okres 2 lat ,jednakże o wartości początkowej do 3500 zł odpisywane były jednorazowo w miesiącu ich zakupu.
4. W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizujących środków trwałych, gdyż nie wystąpiły zdarzenia powodujące utratę ich wartości.
5. 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).
6. Nieruchomości inwestycyjne niestanowiące zasobów mieszkaniowych wycenia się wg zasad stosowanych do środków trwałych.
7. Długoterminowe aktywa finansowe wycenia się zgodnie z ustawą o rachunkowości

Aktywa obrotowe

1. Wycena pozostałych aktywów i pasywów dokonywana była w sposób następujący:
 - a) zapasy :
 - materiały - w cenach nabycia nie wyższych od cen sprzedaży netto,Odpisy aktualizujące materiały dokonywane są w związku z trwałą utratą ich wartości.
 - b) należności, roszczenia i zobowiązania
 - wykazywane są 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.
 - c) środki pieniężne
 - Krajowe środki pieniężne ustalono w wartości nominalnej,
 - Zagraniczne środki pieniężne w Spółdzielni nie występują.
 - d) kredyty i pożyczki. Kredyty bankowe i pożyczki wykazuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymaganej spłaty.
 - e) fundusze własne. Fundusze własne wycenia się na dzień bilansowy w wartości nominalnej i ujmuje się w księgach rachunkowych wg zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu spółdzielni.
 - f) rezerwy na zobowiązania. Wycenia się je w wiarygodnie oszacowanej wysokości. Nie wystąpiły w Spółdzielni.
 - g) fundusze specjalne. Wycenia się w wartości nominalnej. W Spółdzielni funduszem specjalnym jest Fundusz remontowy.
 - h) rozliczenia międzyokresowe. Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne wycenia się w wartości nominalnej.

Ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności, ostrożności, istotności, ciągłości 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 Spółdzielni ustala odrębnie dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM oraz pozostałej działalności. Ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

Podatek dochodowy od osób prawnych stanowi bieżący podatek wynikający z zeznania.

Wynik finansowy spółdzielni mieszkaniowych składa się z dwóch części:

- wyniku z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, który po uwzględnieniu nadwyżki przychodów (opłat) nad kosztami lub kosztów nad przychodami (opłatami) z roku poprzedzającego jest prezentowany w rozliczeniach międzyokresowych tak po stronie Aktywów jak i Pasywów.

- wyniku z własnej działalności gospodarczej, który podlega podziałowi (zysk) lub pokryciu (straty).

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie sporządzone zostało w zł i gr, z pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do Uor i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 Uor;

Rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej wariant II. Nie sporządza się zestawienia zmian w kapitale własnym i rachunku przepływów pieniężnych; 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.

Zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazane odpowiednio. Dowody księgowe i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Sprawozdanie finansowe obejmuje:

-bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r.

-rachunek zysków i strat - wersja porównawcza za okres 01.01.2018 do 31.12.2018 r.

-informację dodatkową obejmującą : wprowadzenie do sprawozdania finansowego wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

Informacja uszczegóławiająca

Spółdzielnia w roku 2018 uzyskała premię termomodernizacyjną w wysokości 40.026,74 zł która zmniejszyła zobowiązania Funduszu remontowego nieruchomości Jankowicka.
Jest przychodem zwolnionym z opodatkowania ustawy o CIT.