

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2020 data do 31-12-2020

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.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Stosowane metody wyceny:

Aktywa trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych: budynków, budowli, obiektów inżynierii lądowej i wodnej i wartości niematerialnych i prawnych ujmowano w księgach w wysokości cen nabycia. Wartość gruntów w prawie własności i użytkowaniu wieczystym w udziale przypadającym Spółdzielni określono na podstawie zaświadczeń o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności oraz na podstawie decyzji o aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste, dokonanej na podstawie oszacowania wartości rynkowej gruntów w operatach szacunkowych.

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 10 000 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 3500,00 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. 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) fundusze specjalne. Wycenia się w wartości nominalnej. W Spółdzielni funduszem specjalnym jest Fundusz remontowy.

g) 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.

Wynik finansowy Spółdzielnia 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 mieszkaniowej 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) w oparciu o decyzję Walnego Zebrania Członków Spółdzielni.

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, uwzględnia stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r.

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 31.12.2020 r.

- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza za okres 01.01.2020 do 31.12.2020 r.

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

Pozostałe (opcjonalnie)

Sytuacja Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" w związku z pandemią COVID-19. Według specustawy z 31 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach z zapobieganiem i zwalczaniem COVID-19..., ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej albo zebrania właścicieli lokali ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. W związku z powyższym do dyspozycji Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" nadal pozostaje niepodzielony wynik finansowy roku 2019 w wysokości 63 885,65 zł. Zgodnie z art 5 ust. o SM Zarząd zaproponował podział tego wyniku w następujący sposób : 30 000,00 zł na pokrycie bieżących wydatków związanych z kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, 33 885,65 zł na zasilenie Podfunduszu remontowego "Infrastruktura zewnętrzna części wspólnych" . Obecna sytuacja pandemiczna roku 2021 powoduje, że w/w przepisy o terminie zwołania Walnego Zgromadzenia pozostają w mocy. Konsekwencją utrzymującego się stanu może być nie podjęcie uchwały podziałowej dotyczącej wyniku -zysku za rok 2020. Mimo pandemii sytuacja ekonomiczna Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zagraża utrzymaniu płynności finansowej.

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

Informacja o obowiązku badania sprawozdania finansowego.

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

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"RYF"**

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2020

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	7 151 661,03	6 638 987,53	A	Fundusze własne	5 771 316,09	5 774 267,74
I	Wartości niematerialne i prawne	3 321,00	4 151,25	I	Fundusz podstawowy	2 453 872,63	2 521 003,39
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	14 460,00	14 460,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	449 958,67	449 958,67
3	Inne wartości niematerialne i prawne	3 321,00	4 151,25	3	Fundusz wkładów budowlanych	1 989 453,96	2 056 584,72
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 187 762,30	3 189 378,70
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 564 711,58	4 633 458,74	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	4 564 711,58	4 633 458,74	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 514 797,39	2 514 797,39	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	63 885,65	0,00
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2 049 914,19	2 118 661,35	VI	Zysk (strata) netto	65 795,51	63 885,65
c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00	VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
d)	środki transportu						
e)	inne środki trwałe			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 229 729,20	2 519 974,66
2	Środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
III	Należności długoterminowe	390 926,60	413 922,26	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	390 926,60	413 922,26	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	2 583 628,45	2 001 377,54
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje			3	Wobec pozostałych jednostek	2 583 628,45	2 001 377,54
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	2 192 701,85	1 587 455,28
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	390 926,60	413 922,26

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	637 239,03	505 913,93
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy		
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne		
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 192 701,85	1 587 455,28		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 192 701,85	1 587 455,28	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	555 809,87	456 037,55
B	Aktywa obrotowe	1 849 384,26	1 655 254,87	a)	kredyty i pożyczki	155 800,86	98 319,72
I	Zapasy	457,51	6 658,07	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	457,51	213,42	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	111 532,89	103 576,18
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	111 532,89	103 576,18
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	6 444,65	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 625,42	0,00
II	Należności krótkoterminowe	151 720,75	167 248,06	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	44 583,47	38 723,69
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	135 857,56	118 375,72
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	106 409,67	97 042,24
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	106 409,67	97 042,24
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– zobowiązania wobec osób uprawnionych – lokale użytkowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– do 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne, w tym:	81 429,16	49 876,38
b)	inne				– fundusz remontowy	81 429,16	49 876,38
3	Należności od pozostałych jednostek	151 720,75	167 248,06	IV	Rozliczenia międzyokresowe	8 861,72	12 683,19
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 306,11	4 882,03	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	8 306,11	4 882,03	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe	0,00	0,00

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	28 603,91	27 031,63		– krótkoterminowe		
c)	inne	4 821,67	7 863,76	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 861,72	12 683,19
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	109 989,06	127 470,64				
	– lokale mieszkalne	109 989,06	127 470,64				
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	999 053,33	943 069,86				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	999 053,33	943 069,86				
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	999 053,33	943 069,86				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	172 820,76	119 522,06				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	826 232,57	823 547,80				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	698 152,67	538 278,88				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16 481,34	10 185,16				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	23 439,19	9 891,36				
	Rozliczenie Funduszu Remontowego	658 232,14	518 202,36				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	9 001 045,29	8 294 242,40		PASYWA razem (suma poz. A i B)	9 001 045,29	8 294 242,40

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RYF"
(dane jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2020 - 31.12.2020

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 186 052,04	2 149 685,69
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 186 052,04	2 149 685,69
	a) z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 041 110,92	2 007 822,43
	b) z działalności własnej	144 941,12	141 863,26
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B	Koszty działalności operacyjnej	2 137 997,50	2 112 554,99
I	Amortyzacja	8 137,58	1 409,57
II	Zużycie materiałów i energii	697 447,32	742 507,55
III	Usługi obce	232 854,68	231 222,36
IV	Podatki i opłaty, w tym:	213 355,76	126 887,58
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	327 424,73	291 550,22
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	60 274,59	63 428,53
	– emerytalne	29 570,80	26 228,63
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	598 502,84	655 549,18
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 137 997,50	2 112 554,99
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 058 480,22	2 039 743,39
	b) z działalności własnej	79 517,28	72 811,60
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	48 054,54	37 130,70
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-17 369,30	-31 920,96
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	65 423,84	69 051,66
D	Pozostałe przychody operacyjne	6 015,74	4 895,11
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	6 015,74	4 895,11
E	Pozostałe koszty operacyjne	9 549,66	12 137,51
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	9 549,66	12 137,51
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	44 520,62	29 888,30
G	Przychody finansowe	11 847,19	9 258,00
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	11 847,19	9 258,00
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	2 180,60	845,61
I	Odsetki, w tym:		
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	2 180,60	845,61

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	54 187,21	38 300,69
I	Nadwyżka przychodów z roku ubiegłego		
II	Nadwyżka kosztów z roku ubiegłego		
III	Zysk (strata) brutto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego (I + I.I – I.II)	54 187,21	38 300,69
J	Podatek dochodowy	5 761,00	6 336,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	48 426,21	31 964,69
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	2 364,90	0,00
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	19 734,20	31 920,96
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	65 795,51	63 885,65

Liczba dołączonych opisów: 1	Liczba dołączonych plików: 1
------------------------------	------------------------------

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	71 556,51			69 233,90		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00		0,00	0,00		0,00
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	9 332,46		9 332,46	2 571,86		2 571,86
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		0,00
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	1 790,95		1 790,95	3 737,26		3 737,26
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00		0,00	0,00		0,00
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		0,00
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		0,00
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00		0,00	0,00		0,00
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	64 015,00			70 399,30		
K.	Podatek dochodowy	5 761,00			6 336,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do Sprawozdania Finansowego za rok 2020 Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” w Rybniku

Część I Informacje i objaśnienia do bilansu

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, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia :

1.1. Wartości niematerialne i prawne

Wyszczególnienie	Wartość brutto	Umorzenie	Wartość netto
Programy komputerowe	13.613,72	10.292,72	3.321,00

Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych

Wartości niematerialne i prawne	
Stan na 01.01.2020r.	11.675,34
Zwiększenie	1.938,38
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2020r.	13.613,72

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Stan na 01.01.2020r.	7.524,09
Zwiększenie	2.768,63
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2020r.	10.292,72

1.2. Rzeczowe aktywa trwałe

1.2.1. Środki trwałe

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inż.	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość początkowa środków trwałych						
Stan na 01.01.2020r.	2.514.797,39	5.057.335,45	227.966,45	0,00	30.219,68	7. 830.318,97
Przychód	0,00		5.368,95			5.368,95
Rozchód	0,00					0,00
Stan na 31.12.2020 r.	2.514.797,39	5.057.335,45	233.335,40	0,00	30.219,68	7. 835.687,92
Umorzenie środków trwałych						
Stan na 01.01.2020r.	0,00	2.938.674,10	227.966,45	0,00	30.219,68	3.196.860,23
Zwiększenia		68.747,16	5.368,95		0,00	74.116,11
Zmniejszenia						

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2020 rok

Stan na 31.12.2020 r.	0,00	3.007.421,26	233.335,40	0,00	30.219,68	3.270.976,34
Odpis z tyt. trwałej utraty wartości						
Wartość netto środków trwałych	2.514.797,39	2.049.914,19	0,00	0,00	0,00	4.564.711,58
Stan na 01.01.2020r.	2.514.797,39	2.118.661,35	0,00	0,00	0,00	4.633.458,74
Stan na 31.12.2020r.	2.514.797,39	2.049.914,19	0,00	0,00	0,00	4.564.711,58

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inż.	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Przychody środków trwałych	0,00	0,00	5.368,95	0,00	0,00	5.368,95
Z zakupów i budowy	-	-	5.368,95	-	0,00	5.368,95
Inne	-	-	-	-	-	-
Razem	0,00	0,00	5.368,95	0,00	0,00	5.368,95
Rozchody środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sprzedaż						
Inne (w tym wyodrębnienia)						
Razem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

1.2.2. Środki trwałe w budowie

Spółdzielnia nie prowadzi inwestycji.

1.3. Należności długoterminowe

Spółdzielnia nie posiada należności długoterminowych

1.4. Inwestycje długoterminowe

Spółdzielnia nie posiada udziałów w obcych podmiotach:

	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Udziały	0,00	0,00	0,00

Odpisy	Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Odpisy aktualizujące udziały	0,00	0,00	0,00	0,00

- Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – zaprezentowano w pkt 1
- Kwota 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 wystąpiły.
- Wartość gruntów użytkowanych wieczystość :

Wartość netto gruntów na dzień 31.12.2020 r. wynosi 2.514.797,39 zł, w tym:

- wartość gruntów użytkowanych wieczystie wynosi 202.354,46 złotych
- grunty na prawie własności 2.312.442,93 zł

Powierzchnia gruntów na dzień 31.12.2020 r. wynosi 25.173 m², w tym

- powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystie wynosi 3 301 m²,
- powierzchnia gruntów na prawie własności 21 872 m²

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. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają – Spółdzielnia nie posiada papierów wartościowych.
7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego :

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2020 r.
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Należności czynszowe	0,00	0,00		0,00	0,00
Należności zasądzone					
Pozostałe należności					
Razem	0,00	0,00		0,00	0,00

8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego nie dotyczy, zmiany w funduszach Spółdzielni zaprezentowano w punkcie 9.
9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych

FUNDUSZE	Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2020
Fundusz udziałowy	14.460,00			14.460,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	449.958,67			449.958,67
Fundusz wkładów budowlanych	2.056.584,72		67.130,76	1.989.453,96
Fundusz kaucji mieszkaniowych				
Fundusz zasobowy	3.189.378,70	0,00	1616,40	3.187.762,30
Fundusz zasobów mieszkalnych				
Zysk/strata netto	63.885,65	66.695,51	0,00	130.581,16

10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty 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) (+/-)	63.885,65
2. Zysk netto za rok obrotowy	65.795,51
3. Razem zysk do podziału	129.681,16
4. Proponowany podział zysku	
– na GZM	65.000,00
– na zwiększenie funduszu zasobowego	
– zwiększenie funduszu remontowego - FR infrastruktura zewnętrzna części wspólnych	64.681,16
– pożytki z nieruchomości - na fundusz remontowy nieruchomości	
– wypłata nagród, premii	
– zasilenie funduszy specjalnych	
5. Niepodzielony zysk	0,00

11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2020	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2020
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Rezerwy na pewne lub prawdopodobne straty z operacji w toku	0,00				0,00
Rezerwy na podatek dochodowy	0,00				0,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	0,00				0,00
Razem	0,00				0,00

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

Załącznik nr 1**13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.**

W roku 2017 Spółdzielnia Mieszkaniowa zaciągnęła w PKO BP S.A kredyt inwestorski z premią termomodernizacyjną w wysokości 287.271,00 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Jankowickiej 14. Kredyt został udzielony do dnia 25.05.2032 r. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznał na realizowane przedsięwzięcie premię termomodernizacyjną w wysokości 40.026,74 zł. Premię w momencie otrzymania zaliczono na spłatę zaciągniętego kredytu. W roku 2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa zaciągnęła w PKO BP S.A kredyt inwestorski z premią termomodernizacyjną w wysokości 1.658.500,00 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Reymonta 63 A,B,C,D. Kredyt został udzielony do dnia 25.10.2033 r. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznał na realizowane przedsięwzięcie premię termomodernizacyjną w wysokości 167.058,12 zł. Premię w momencie otrzymania zaliczono na spłatę zaciągniętego kredytu. W roku 2020 Spółdzielnia ponownie zaciągnęła w PKO BP S.A kredyt inwestorski z premią termomodernizacyjną w wysokości 879 958,00 zł z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów termomodernizacji budynku mieszkalnego przy ul. Reymonta 61 A,B,C,D. Kredyt został udzielony do dnia 20.01.2035 r. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznał na realizowane przedsięwzięcie premię termomodernizacyjną w wysokości 110.708,88 zł. którą otrzymano w roku 2020 i w momencie otrzymania zaliczono na spłatę zaciągniętego kredytu. Zabezpieczeniem wszystkich kredytów jest Fundusz remontowy oraz cesja z polisy ubezpieczeniowej 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 :

Rozliczenia międzyokresowe czynne :

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
				(2 + 3 – 4)
1	2	3	4	5
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym :	2.125.734,16	1.253.229,56	488.109,20	2.890.854,52
– długoterminowe fundusz remontowy	1.587.455,28	703.566,29	98.319,72	2.192.701,85
– krótkoterminowe w tym:	538.278,88	549.663,27	389.789,48	698.152,67
remonty w czasie	0,00	0,00	0,00	0,00
prenumerata	0,00	0,00	0,00	0,00
ubezpieczenie majątku	8.135,16	20.019,00	16.472,56	11.681,60
koszt lustracji	2050,00	0,00	2.050,00	0,00
koszty przeglądów 5 letnich	0,00	0,00	0,00	0,00
koszt telefonu rozliczany w czasie	0,00	6.911,62	2.111,88	4.799,74
ujemny wynik GZM	9.891,36	19 734,20	6 186,37	23.439,19
fundusz remontowy saldo ujemne	518.202,36	502.998,45	362.968,67	658 232,14
2. Czynne rozliczenia międzyokresowe				
przychodów, w tym:				

– długoterminowe				
– krótkoterminowe				
Razem czynne rozliczenia				
długoterminowe				
krótkoterminowe				

Rozliczenia międzyokresowe bierne:

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego (2 + 3 – 4)
1	2	3	4	5
Umorzenie pożyczek WFOŚiGW				
dotacje PUP				
przychody przyszłych okresów -	0,00	0,00	0,00	0,00
pozostałe rozliczenia GZM z lat poprzednich	0,00	0,00	0,00	0,00
nadwyżka GZM roku 2019	12.683,19	2 162,44	5 983,91	8 861,72
Razem	12.683,19	2162,44	5983,91	8861,72

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.

Aktywa

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Rozliczenie funduszu remontowego	856	2.850.933,99	A.V.2	2.192.701,85
			B.IV	658.232,14
Razem				2.850.933,99

Pasywa

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	137-01	196.932,81	B.II.3 lit. a)	179.683,17
			B.III.3 lit. a)	17.249,64
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	137-02	1.385.976,26	B.II.3 lit. a)	1.293.296,76
			B.III.3 lit. a)	92.679,50

Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”- sprawozdanie finansowe za 2020 rok

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	137-03	765.593,64	B.II.3 lit. a)	719.721,92
			B.III.3 lit. a)	45.871,72
Razem		2.348.502,71		2.348.502,71

16. Łączna kwota 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 dotyczy.

17. Spółdzielnia nie dokonuje wyceny aktywów według wartości godziwej.

18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:

a) 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 2187, 2243 i 2354),

b) 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2386 i 2243).

Spółdzielnia na dzień 31.12.2020 r. nie posiadała żadnych środków na rachunku VAT.

Część II Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) 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:

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj	
	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1	2	3
przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi	2 007 822,43	2 041 110,92
przychody z wynajmu lokali użytkowych	141 863,26	144.941,12
usługi konserwatorów	0,00	0,00
Razem	2.149.685,69	2.186.052,04

2. Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego II, gdzie przedstawiono układ rodzajowy kosztów.

3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe. Nie dokonano odpisów aktualizujących wartość aktywów rzeczowych.

4.

Przyczyna dokonania odpisu aktualizującego wartość aktywów rzeczowych	Kwota
1	2
Zmiana technologii produkcji	
Przeznaczenie do likwidacji w związku z nieopłacalnością dalszego wykorzystywania lub remontowania	
Wycofanie z użytkowania na skutek zaniechania produkcji	
Inne przyczyny	
Razem	0,00

5. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów – nie występują.
6. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie wystąpiły
7. Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto :

Załącznik nr 2

8. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym- nie wystąpiły.

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
1	2	3	4
Środki trwałe oddane do użytkowania w roku obrotowym	0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00

9. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie wystąpiły.
10. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska-nie wystąpiły.

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	1938,38	
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	5368,95	
– na ochronę środowiska		

3. Środki trwałe w budowie, w tym:		
– na ochronę środowiska		
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania		

11. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie. Uzyskano premię termomodernizacyjną ,którą odniesiono na dobro Funduszu remontowego.

Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3
1. Przychody	167.058,12	110.708,88
– o nadzwyczajnej wartości, w tym:		
– które wystąpiły incydentalnie, w tym:	167.058,12	110.708,88
-Premie termomodernizacyjne	167.058,12	110.708,88
2. Koszty	0,00	0,00
– o nadzwyczajnej wartości, w tym:		
– które wystąpiły incydentalnie, w tym:		

12. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych – Spółdzielnia nie prowadzi prac badawczo-rozwojowych.
13. Wartość żywności przekazanej organizacjom pozarządowym, z przeznaczeniem na wykonywanie przez te organizacje zadań w zakresie określonym w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o przeciwdziałaniu marnowaniu żywności (Dz. U. z 2020 r. poz. 1645), lub kwotę opłaty za marnowanie żywności, o której mowa w art. 5 tej ustawy.
Nie dotyczy.

Część III Informacje i objaśnienia dotyczące pozycji walutowych

Sprawozdanie finansowe nie zawiera pozycji wyrażonych w walutach obcych.

Część IV Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Spółdzielnia nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych.

Część V 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 - w sprawozdaniu finansowym uwzględniono wszystkie umowy mające wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy roku 2020.

2. Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, 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 powiązanymi 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 – nie występują.
3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w etatach
1	2
Pracownicy umysłowi	3,50
Pracownicy na stanowiskach roboczych	1,00
Razem	4,50

4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, 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.
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) nieobowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego 0,00–zł
 - b) inne usługi poświadczające 0,00 zł
 - c) usługi doradztwa podatkowego 0,00 zł,
 - d) pozostałe usługi 0,00 zł

Część VI 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 – w roku 2020 i do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych podlegające ujęciu w sprawozdaniu finansowym.

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 - w sprawozdaniu finansowym za rok 2020 uwzględniono wszystkie zdarzenia jakie nastąpiły po dniu bilansowym do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego.
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 – nie dokonywano zmian zasad polityki rachunkowości.
4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy – Dokonano bardziej szczegółowej prezentacji należności i zobowiązań długoterminowych dotyczących opłaty przekształceniowej gruntu na część płatna do 12 miesięcy i na część pozostałą do uiszczenia. Zmiana nie miała wpływu na sumę bilansową. Rozbiła wcześniej wykazywana kwotę 436 917,92 zł w poz. A.III.3 i P.II.3c na kwotę 413 922,26 zł którą pozostawiono w w/w poz. bilansu i na kwotę 22 995,66 zł, która dodano do poprzednio wykazanych kwot w poz. A.B.II.3b oraz P.B.III.3g. Zmiany nie wymagały przekształcenia bilansu otwarcia.

Część VII Transakcje z jednostkami powiązanymi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

Spółdzielnia nie jest powiązana z innymi podmiotami gospodarczymi.

Część VIII Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło

Spółdzielnia nie jest spółką prawa handlowego, nie wystąpiło połączenie jednostek.

Część IX Kontynuacja działalności

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane żadne okoliczności mogące mieć wpływ na zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni w kolejnym roku w mniejszym istotnie zakresie.

Sytuacja Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" w związku z pandemią COVID-19. Według specustawy z 31 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach z zapobieganiem i zwalczaniem COVID-19..., ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej albo zebrania właścicieli lokali ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. W związku z powyższym do dyspozycji Walnego Zgromadzenia SM nadal pozostaje niepodzielony wynik finansowy roku 2019 w wysokości 63 885,65 zł. Zgodnie z art 5 ust. o SM Zarząd zaproponował podział tego wyniku w następujący sposób : 30 000,00 zł na pokrycie bieżących wydatków związanych z kosztami

eksploatacji i utrzymania nieruchomości, 33 885,65 zł na zasilenie Podfunduszu remontowego "Infrastruktura zewnętrzna części wspólnych". Obecna sytuacja pandemiczna roku 2021 powoduje, że w/w przepisy o terminie zwołania Walnego Zgromadzenia pozostają w mocy. Konsekwencją utrzymującego się stanu może być nie podjęcie uchwały podziałowej dotyczącej wyniku -zysku za rok 2020. Mimo pandemii sytuacja ekonomiczna Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zagraża utrzymaniu płynności finansowej.

Część X Pozostałe informacje i objaśnienia

Spółdzielnia dla zobrazowania sytuacji finansowej i majątkowej na dzień 31.12.2020 r. prezentuje:

1. Wybrane wskaźniki finansowe

wyszczególnienie				
Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2020	2019
Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	procent	0,74	0,73
Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	procent	3,03	2,95
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> fundusz własny x 100	15-25	procent	1,18	1,12
Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2020	2019
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	2,98	3,38
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ. z tyt.dost.i usł.pow.12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	2,98	2,25
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	1,63	1,95

2. pozostałe przychody operacyjne

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota
1	2
wynik ze sprzedaży lokali mieszkalnych	0,00
przychody ze sprzedaży białych certyfikatów	0,00
rozwiązanie odpisów aktualizujących aktywa	0,00
przychody z tytułu przetargów	0,00
zarachowanie opłaty sądowe lok.mieszkalnych	140,04
pozostałe przychody operacyjne	5875,70
Razem	6015,74

3. pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota
1	2
Koszty spraw sadowych lok.mieszkalnych	1.790,95
odpisy aktualizujące aktywa	0,00
rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00
pozostałe koszty operacyjne	7.758,71
Razem	9.549,66

4. przychody finansowe

Przychody finansowe	Kwota
1	2
odsetki od opłat czynszowych	9.162,42
odsetki bankowe z lokat	2.684,77
rozwiązanie odpisów aktualizujących udziały	0,00
Pozostałe	
Razem	11.847,19

5. koszty finansowe

Koszty finansowe	Kwota
1	2
Pozostałe koszty	2.180,60
Odsetki budżetowe	0,00
Razem	

Pozostałe informacje :

Wynik na eksploatacji zasobów mieszkaniowych - Załącznik nr 3

Fundusz remontowy – Załącznik nr 4

Przedstawione powyżej informacje i objaśnienia zostały przygotowane na podstawie ksiąg rachunkowych. Przedstawiają rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółdzielni Mieszkaniowej RYF na dzień 31.12.2020 r. Informacje te i objaśnienia nie powodują zniekształcenia sprawozdania finansowego w myśl ustawy o rachunkowości.

Rybnik 24.05.2021 r.

Wyszczególnienie zobowiązań długoterminowych i powyżej 12 m-cy	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
			Stan na							
	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ	BO	BZ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	(2 + 4 + 6 + 8)	(3 + 5 + 7 + 9)
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych										
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale										
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 139 438,32	2 712 744,40	2 712 744,40	2 251 542,52	2 251 542,52	1 845 446,61	1 845 446,61	0,00	9 949 171,85	6 809 733,53
– kredyty i pożyczki	196 932,81	179 683,17	179 683,17	145 183,89	145 183,89	110 684,61	110 684,61	0,00	632 484,48	435 551,67
– kredyty i pożyczki	1 385 976,26	1 293 296,76	1 293 296,76	1 107 937,76	1 107 937,76	922 578,76	922 578,76	0,00	4 709 789,54	3 323 813,28
– kredyty i pożyczki	765 593,64	719 721,92	719 721,92	627 978,48	627 978,48	536 235,04	536 235,04		2 649 529,08	1 883 935,44
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych									0,00	0,00
– inne zobowiązania finansowe	390 926,60	367 930,92	367 930,92	321 939,56	321 939,56	275 948,20	275 948,20	0,00	1 356 745,28	965 818,68
– z tytułu dostaw i usług	111 532,89								111 532,89	0,00
– z tytułów dostaw mediów za lokale mieszkalne									0,00	0,00
wobec osób uprawnionych	52 538,82	0,00							52 538,82	0,00
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 625,42	0,00							1 625,42	0,00
– zobowiązania wekslowe									0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	44 583,47	0,00							44 583,47	0,00
– z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
– inne	189 728,41	152 111,63	152 111,63	48 502,83	48 502,83	0,00			390 342,87	200 614,46
4. Fundusze specjalne	81 429,16	0,00							81 429,16	0,00
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych										
fundusz remontowy	81 429,16	0,00							81 429,16	0,00
Razem	3 220 867,48	2 712 744,40	2 712 744,40	2 251 542,52	2 251 542,52	1 845 446,61	1 845 446,61	0,00	10 030 601,01	6 809 733,53

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	71 556,51
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	1 790,95
a) różnice trwałe	1 790,95
– opłaty PFRON	
– koszty Rady Nadzorczej	
– ubezpieczenia nkup	
– amortyzacja nkup	
- koszty spraw sądowych l.mieszkalnych	1 790,95
-inne	0,00
b) różnice przejściowe	0,00
– odpisy aktualizujące wartość należności	
– niewypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę	
– rezerwy na świadczenia pracownicze	
– odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów	
3. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00
– wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie	0,00
4. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego	9 332,46
a) różnice przejściowe (–)	
– odsetki naliczone bilansowo do lokat bankowych	
b) różnice trwałe (–)	9 332,46
-odsetki zwłoki od czynszów l.mieszkalne	9 192,42
-zwrócone koszty spraw sądowych l.mieszkalne	140,04
– rozwiązanie odpisu na udziały	
-inne	0,00
5. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00
6. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+)	0,00
7. Dochód brutto	64 015,00
8. Dochód zwolniony GZM	
9. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	64 015,00
10. Podatek dochodowy 9%	5 761,35
podatek po zaokrągleniu	5 761,00
11. Wniesione zaliczki na podatek dochodowy	8 687,00
12. Podatek do zwrotu	2 926,00

Załącznik nr.3

		2020				w tym		
Nieruchomość	BO 2020	Przychody GZM	Koszty GZM	Wynik dodatni za rok 2020	Wynik ujemny za rok 2020	Wynik roku 2019 z podziału Walnego	salda dodatnie GZM	salda ujemne GZM
Kościuszki 29, 29A	-5456,75	159251,35	166464,39		-7213,04			-12669,79
Jankowicka 7	2551,14	132187,90	130903,90	1284,00			3835,14	
Chrobrego 39	-4434,61	111029,33	110826,87	202,46				-4232,15
Reymonta 61,63,65	5983,91	1479759,81	1492280,97		-12521,16			-6537,25
Marokanów 8	4148,14	158882,53	158004,09	878,44			5026,58	
RAZEM OSIEDLA	2791,83	2041110,92	2058480,22	2364,90	-19734,20		8861,72	-23439,19
				-17369,30			-14577,47	

FUNDUSZ REMONTOWY na dzień 31.12.2020r.

			2020					
Osiedle	Powierzchnia na 31.12.2020r	BO 2020 r	naliczenia	odszkodowanie, premia, uchwały	wykonanie	wynik na 31.12.2020 r	wyniki plusowe	wyniki minusowe
Kościuszki 29,29A	1 334,70	-6 600,67 zł	24 024,60 zł		18 039,77 zł	-615,84 zł		-615,84 zł
Jankowicka 14	1 163,90	25 435,47 zł	20 950,20 zł		496,59 zł	45 889,08 zł	45 889,08 zł	
Chrobrego 39	893,20	16 006,14 zł	16 077,60 zł		63 659,18 zł	-31 575,44 zł		-31 575,44 zł
Reymonta 61,63,65	12 043,31	11 003,35 zł	216 779,80 zł		192 243,07 zł	35 540,08 zł	35 540,08 zł	
Kawalca 4	1 228,40	13 437,56 zł	22 111,20 zł		54 386,41 zł	-18 837,65 zł		-18 837,65 zł
Termomodernizacja Marokanów 4		-85 755,71 zł	30 955,68 zł		0,00 zł	-54 800,03 zł		-54 800,03 zł
Termomodernizacja Jankowicka 14		-254 379,31 zł	25 140,24 zł		6 528,20 zł	-235 767,27 zł		-235 767,27 zł
Termomodernizacja Reymonta 63		-1 689 799,07 zł	134 955,56 zł		46 971,58 zł	-1 601 815,09 zł		-1 601 815,09 zł
Termomodernizacja Reymonta 61		-6 765,00 zł	72 113,16 zł	110 708,88 zł	1 011 521,21 zł	-835 464,17 zł		-835 464,17 zł
FR infrastruktura zewnętrzna - plac parkingowy Chrobrego 39		-72 798,42 zł	10 718,40 zł		0,00 zł	-62 080,02 zł		-62 080,02 zł
FR wodomierze		-5 565,60 zł	1 332,72 zł		5 745,60 zł	-9 978,48 zł		-9 978,48 zł
RAZEM	16 663,51	-2 055 781,26 zł	575 159,16 zł	110 708,88 zł	1 399 591,61 zł	-2 769 504,83 zł	81 429,16 zł	-2 850 933,99 zł
							-2 769 504,83 zł	

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2021-05-31 13:55:48	Wiesława Frysztacka