

1. Identyfikator podatkowy NIP NIP 6 4 2 2 2 3 4 5 7 4	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego) KRS 0 0 0 0 1 5 5 0 1 3	
---	---	--

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2022	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2021	Data do	31-12-2021
Jednostka danych liczbowych			
☒ w złotych		☐ w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "RYF"			
Siedziba podmiotu			
Województwo	ŚLĄSKIE	Powiat	RYBNIK
Gmina	RYBNIK	Miejscowość	RYBNIK
Adres			
Kraj	POLSKA	Województwo	ŚLĄSKIE
Powiat	RYBNIK	Gmina	RYBNIK
Ulica	BOLESŁAWA CHROBREGO	Nr domu	39
Miejscowość	RYBNIK	Kod pocztowy	44-201
		Pocztą	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 (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2021 data do 31-12-2021

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 31.12.2021 r.

- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza za okres 01.01.2021 do 31.12.2021 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, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw- 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 oraz 2020. Konsekwencją utrzymującego się nadal stanu zagrożenia epidemiologicznego ,może być nie podjęcie uchwały podziałowej dotyczącej wyniku -zysku za rok 2021. Mimo pandemii sytuacja ekonomiczna Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zagraża utrzymaniu płynności finansowej. Jednakże obecna sytuacja geopolityczna związana z konfliktem wojennym oraz kryzysem energetycznym i wysoka inflacją stanowi czynnik zagrażający płynności finansowej w dłuższym okresie czasu.

Informacja uszczegóławiająca

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

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"RYF"

(dane jednostki)

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2021

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	6 904 980,76	7 151 661,03	A	Fundusze własne	5 777 951,82	5 771 316,09
I	Wartości niematerialne i prawne	2 490,75	3 321,00	I	Fundusz podstawowy	2 386 741,87	2 453 872,63
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	2 490,75	3 321,00	3	Fundusz wkładów budowlanych	1 922 323,20	1 989 453,96
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 186 145,90	3 187 762,30
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 495 964,42	4 564 711,58	III	Fundusz z aktualizacji wyceny		
1	Środki trwałe	4 495 964,42	4 564 711,58	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	129 681,16	63 885,65
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 981 167,03	2 049 914,19	VI	Zysk (strata) netto	75 382,89	65 795,51
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	3 051 613,57	3 229 729,20
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	367 930,92	390 926,60	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	367 930,92	390 926,60	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	2 406 525,59	2 583 628,45
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	2 406 525,59	2 583 628,45
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	2 038 594,67	2 192 701,85
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	367 930,92	390 926,60

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	630 886,71	637 239,03
	– 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	2 038 594,67	2 192 701,85		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2 038 594,67	2 192 701,85	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	549 909,23	555 809,87
B	Aktywa obrotowe	1 924 584,63	1 849 384,26	a)	kredyty i pożyczki	154 954,02	155 800,86
I	Zapasy	638,07	457,51	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
1	Materiały	638,07	457,51	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Półprodukty i produkty w toku			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	128 775,31	111 532,89
3	Produkty gotowe				– do 12 miesięcy	128 775,31	111 532,89
4	Towary				– powyżej 12 miesięcy		
5	Zaliczki na dostawy i usługi			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	14 597,92	1 625,42
II	Należności krótkoterminowe	169 315,25	151 720,75	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	45 673,03	44 583,47
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– do 12 miesięcy			i)	inne	162 793,18	135 857,56
	– powyżej 12 miesięcy			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	43 115,77	106 409,67
b)	inne				– zobowiązania wobec osób uprawnionych gzm	43 115,77	106 409,67
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:	80 977,48	81 429,16
b)	inne				– fundusz remontowy	80 977,48	81 429,16
3	Należności od pozostałych jednostek	169 315,25	151 720,75	IV	Rozliczenia międzyokresowe	14 201,27	8 861,72
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 937,81	8 306,11	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy	1 937,81	8 306,11	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– długoterminowe		

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	25 422,12	28 603,91		– krótkoterminowe		
c)	inne	11 290,16	4 821,67	3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	14 201,27	8 861,72
d)	dochodzone na drodze sądowej						
e)	należności od osób uprawnionych:	130 665,16	109 989,06				
	– lokale mieszkalne	130 665,16	109 989,06				
	– lokale użytkowe						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 081 881,16	999 053,33				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 081 881,16	999 053,33				
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	1 081 881,16	999 053,33				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	255 566,02	172 820,76				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	826 315,14	826 232,57				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	672 750,15	698 152,67				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	27 697,22	16 481,34				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	22 235,04	23 439,19				
	Należności względem funduszu remontowego	622 817,89	658 232,14				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 829 565,39	9 001 045,29		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 829 565,39	9 001 045,29

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2021 - 31.12.2021

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RYF"
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 312 692,31	2 186 052,04
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów, w tym:	2 312 692,31	2 186 052,04
	a) z оплат za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 175 463,70	2 041 110,92
	b) z działalności własnej	137 228,61	144 941,12
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	2 231 247,58	2 137 997,50
I	Amortyzacja	9 427,19	8 137,58
II	Zużycie materiałów i energii	703 486,21	697 447,32
III	Usługi obce	252 605,41	232 854,68
IV	Podatki i opłaty, w tym:	236 665,08	213 355,76
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	354 909,27	327 424,73
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	67 651,37	60 274,59
	– emerytalne	33 346,29	29 570,80
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	606 503,05	598 502,84
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 231 247,58	2 137 997,50
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 168 920,00	2 058 480,22
	b) z działalności własnej	62 327,58	79 517,28
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	81 444,73	48 054,54
I	Wynik na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	6 543,70	-17 369,30
II	Wynik na działalności pozostałej (C – C.I)	74 901,03	65 423,84
D	Pozostałe przychody operacyjne	8 280,19	6 015,74
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	8 280,19	6 015,74
E	Pozostałe koszty operacyjne	3 629,77	9 549,66
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	3 629,77	9 549,66
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	86 095,15	44 520,62
G	Przychody finansowe	3 731,98	11 847,19
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:	3 731,98	11 847,19
	– 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	735,54	2 180,60
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	735,54	2 180,60

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	89 091,59	54 187,21
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)	89 091,59	54 187,21
J	Podatek dochodowy	7 165,00	5 761,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	81 926,59	48 426,21
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	11 876,80	2 364,90
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	5 333,10	19 734,20
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	75 382,89	65 795,51

Liczba dołączonych opisów: 5

Liczba dołączonych plików: 5

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	89 091,58			71 556,51		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	11 484,34					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	11 484,34		11 484,34	9 332,46		9 332,46
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	2 007,49		2 007,49	1 790,95		1 790,95
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	79 615,00			64 015,00		
K.	Podatek dochodowy	7 165,00			5 761,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do Sprawozdania Finansowego za rok 2021 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	18.845,66	16.354,91	2.490,75

Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych

Wartości niematerialne i prawne	
Stan na 01.01.2021r.	13.613,72
Zwiększenie	5231,94
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2021r.	18.845,66

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Stan na 01.01.2021r.	10.292,72
Zwiększenie	6062,19
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2021r.	16.354,91

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 01.01.2021r.	2.514.797,39	5.057.335,45	233.335,40	0,00	30.219,68	7. 835.687,92
Przychód	0,00		3.365,00			3.365,00
Rozchód	0,00					0,00
Stan na 31.12.2021 r.	2.514.797,39	5.057.335,45	236.700,40	0,00	30.219,68	7. 839.052,92
Umorzenie środków trwałych						
Stan na 01.01.2021r.	0,00	3.007.421,26	233.335,40	0,00	30.219,68	3.270.976,34
Zwiększenia		68.747,16	3365,00		0,00	72.112,16
Zmniejszenia						

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2021 rok

Stan na 31.12.2021 r.	0,00	3.076.168,42	236.700,40	0,00	30.219,68	3.343.088,50
Odpis z tyt. trwałej utraty wartości						
Wartość netto środków trwałych	2.514.797,39	1.981.167,03	0,00	0,00	0,00	4.495.964,42
Stan na 01.01.2021r.	2.514.797,39	2.049.914,19	0,00	0,00	0,00	4.564.711,58
Stan na 31.12.2021r.	2.514.797,39	1.981.167,03	0,00	0,00	0,00	4.495.964,42

	Grunty	Budynki, lokale i obiekty inż.	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwale	Razem
Przychody środków trwałych	0,00	0,00	3365,00	0,00	0,00	3365,00
Z zakupów i budowy	-	-	3365,00	-	0,00	3365,00
Inne	-	-	-	-	-	-
Razem	0,00	0,00	3365,00	0,00	0,00	3365,00
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 trwale w budowie

Spółdzielnia nie prowadzi inwestycji.

1.3. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe wynoszą na dzień 31.12.2021r. kwotę 367 930,92 zł i odnoszą się do należności z tytułu opłaty przekształceniowej gruntu w okresie 16 lat.

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 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
Odpisy aktualizujące udziały	0,00	0,00	0,00	0,00

2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – zaprezentowano w pkt 1
3. 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.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystość :

Wartość netto gruntów na dzień 31.12.2021 r. wynosi 2.514.797,39 zł, w tym:

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

Powierzchnia gruntów na dzień 31.12.2021 r. wynosi 25.173 m², w tym

- powierzchnia gruntów użytkowanych wieczystość 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 01.01.2021 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2021 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 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2021
Fundusz udziałowy	14.460,00			14.460,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	449.958,67			449.958,67
Fundusz wkładów budowlanych	1.989.453,96		67.130,76	1.922.323,20
Fundusz kaucji mieszkaniowych				
Fundusz zasobowy	3.187.762,30	0,00	1616,40	3.186.145,90
Fundusz zasobów mieszkalnych				
Zysk/strata netto	129.681,16	75.382,89	0,00	205.064,05

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) (+/-)	0,00
2. Zysk netto za rok obrotowy	75.382,89
3. Razem zysk do podziału	75.382,89
4. Proponowany podział zysku	
– na GZM	35.000,00
– na zwiększenie funduszu zasobowego	
– zwiększenie funduszu remontowego - FR infrastruktura	30.382,89
– pożytki z nieruchomości - na fundusz remontowy nieruchomości	
– wypłata nagród, premii	
– zasilenie funduszy specjalnych	
5. Niepodzielony zysk	0,00

Do dyspozycji Walnego Zebrania Członków pozostaje nie rozliczony wynik do podziału z lat 2019-2020 w łącznej kwocie 129 681,16 zł. W tym zakresie WZCz podejmie odrębne uchwały podziału zysku.

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

Wyszczególnienie	Stan na 01.01.2021	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2021
			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 -nie wystąpiły**

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 polisy ubezpieczeniowej.

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	2.890.854,52	630.472,48	808.210,98	2.713.116,02
kosztów, w tym:				
– długoterminowe	2.192.701,85	0,00	154.107,18	2.038.594,67
fundusz remontowy	2.192.701,85	0,00	154.107,18	2.038.594,67
– krótkoterminowe w tym:	698.152,67	630.472,48	655.875,00	672.750,15
remonty w czasie	0,00	0,00	0,00	0,00
prenumerata	0,00	0,00	0,00	0,00
ubezpieczenie majątku	11.681,60	30853,00	21.965,92	20.568,68
koszt lustracji	0,00	6.150,00	2.050,00	4.100,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2021 rok

koszty przeglądów 5 letnich	0,00	7.992,00	7.992,00	0,00
koszt telefonu rozliczany w czasie	4.799,74	0,00	1.771,20	3.028,54
ujemny wynik GZM	23.439,19	0,00	1.204,15	22.235,04
fundusz remontowy saldo ujemne	658.232,14	585.477,48	620.891,73	622.817,89
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 2021	8.861,72	5.339,55	0,00	14.201,27
Razem	8.861,72	5339,55	0,00	14.201,27

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	2.661.412,56	A.V.2	2.038.594,67
			B.IV	622.817,89
Razem				2.661.412,56

Pasywa

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-01	179.683,17	B.II.3 lit. a)	162.433,53
			B.III.3 lit. a)	17.249,64
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-02	1.293.928,96	B.II.3 lit. a)	1.201.881,66
			B.III.3 lit. a)	92.047,30
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-03	719.936,56	B.II.3 lit. a)	674.279,48
			B.III.3 lit. a)	45.657,08
Razem		2.193.548,69		2.193.548,69

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.

17 a. Informacje o dochodach z tytułu ukrytych zysków w rozumieniu art. 28m ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565, 2122 i 2123) - w przypadku podatników opodatkowanych ryczałtem od dochodów
Nie dotyczy Spółdzielni

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

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1643 i 1639)

Nie dotyczy Spółdzielni

19. Liczbę akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo niezbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie dotyczy Spółdzielni

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	2.041.110,92	2.175.463,70
przychody z wynajmu lokali użytkowych	144.941,12	137.228,61
usługi konserwatorów	0,00	0,00
Razem	2.186.052,04	2.312.692,31

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

Załącznik nr 2

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 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

8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – nie wystąpiły.

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-nie wystąpiły.

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na rok następny
1	2	3
1. Wartości niematerialne i prawne	5.231,94	
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	3.365,00	
– na ochronę środowiska		
3. Środki trwałe w budowie, w tym:		
– na ochronę środowiska		
4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania		

10. 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	110.708,88	0,00
– o nadzwyczajnej wartości, w tym:		
– które wystąpiły incydentalnie, w tym:	110.708,88	0,00
premia termomodernizacyjna	110.708,88	0,00
2. Koszty	0,00	0,00
– o nadzwyczajnej wartości, w tym:		
– które wystąpiły incydentalnie, w tym:		

11. 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.
12. 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 Spółdzielni.

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 2021.
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 Spółdzielni.

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 2021 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 2021 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 – bilans zamknięcia roku 2020 jest zgodny z bilansem otwarcia roku 2021 – nie wystąpiły zmiany wymagające przekształcenia bilansu otwarcia roku 2021.

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 zmniejszonym 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 oraz 2020 w wysokości 129 681,16 zł. Obecna sytuacja pandemiczna roku 2022 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 2021. Sytuacja pandemii nie wpłynęła zasadniczo na pogorszenie się sytuacji ekonomicznej Spółdzielni. Jednakże obecna sytuacja związana z konfliktem na Ukrainie oraz z pogłębiającą się sytuacją braku surowców i przerwania łańcucha dostaw oraz galopującą inflacją niewątpliwie będzie miała wpływ na stabilność finansową Spółdzielni w dłuższym okresie czasu.

Część X Pozostałe informacje i objaśnienia

Spółdzielnia dla zobrazowania sytuacji finansowej i majątkowej na dzień 31.12.2021 r. prezentuje:

1. wybrane wskaźniki finansowe

wyszczególnienie				
Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2021	2020
Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-8	procent	0,85	0,77
Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-8	procent	3,24	3,03
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> fundusz własny x 100	15-25	procent	1,35	1,18
Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2021	2020
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	3,04	2,98
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.tem.RMK czynne - należ. z tyt.dost.i usł.pow.12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	2,99	2,98
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia	0,1-0,2	krotność	1,71	1,63

Spółdzielnia Mieszkaniowa „RYF”- sprawozdanie finansowe za 2021 rok

inwestycje krótkoterminowe				
zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc				

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	7852,43
pozostałe przychody operacyjne	427,76
Razem	8280,19

3. pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota
1	2
Koszty spraw sądowych lok.mieszkalnych	2.011,43
odpisy aktualizujące aktywa	0,00
rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00
pozostałe koszty operacyjne	1.618,34
Razem	3.629,77

4. przychody finansowe

Przychody finansowe	Kwota
1	2
odsetki od opłat czynszowych	3.649,41
odsetki bankowe z lokat	82,57
rozwiązanie odpisów aktualizujących udziały	0,00
Pozostałe	
Razem	3.731,98

5. koszty finansowe

Koszty finansowe	Kwota
1	2
Pozostałe koszty	729,41

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2021 rok

Odsetki budżetowe	6,13
Razem	735,54

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 31.12.2021 r. Informacje te i objaśnienia nie powodują zniekształcenia sprawozdania finansowego w myśl ustawy o rachunkowości.

Rybnik 31.03.2022 r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

za 1

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	555 809,87	549 909,23	357 593,06	355 899,38	357 593,06	355 899,38	1 868 442,33	1 694 726,83	3 139 438,32	2 956 434,82
– kredyty i pożyczki	155 800,86	154 954,02	311 601,72	309 908,04	311 601,72	309 908,04	1 569 498,41	1 418 778,59	2 348 502,71	2 193 548,69
– kredyty i pożyczki	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– kredyty i pożyczki	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych									0,00	0,00
– inne zobowiązania finansowe	22 995,67	22 995,67	45 991,34	45 991,34	45 991,34	45 991,34	298 943,92	275 948,24	413 922,27	390 926,59
– z tytułu dostaw i usług	111 532,89	128 775,31							111 532,89	128 775,31
– z tytułów dostaw mediów za lokale mieszkalne									0,00	0,00
wobec osób uprawnionych	106 409,67	43 115,77							106 409,67	43 115,77
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	1 625,42	14 597,92							1 625,42	14 597,92
– zobowiązania wekslowe									0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21 587,80	22 677,36							21 587,80	22 677,36
– z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
– inne	135 857,56	162 793,18	0,00	0,00					135 857,56	162 793,18
4. Fundusze specjalne	81 429,16	80 977,48							81 429,16	80 977,48
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych										
fundusz remontowy	81 429,16	80 977,48							81 429,16	80 977,48
Razem	637 239,03	630 886,71	357 593,06	355 899,38	357 593,06	355 899,38	1 868 442,33	1 694 726,83	3 220 867,48	3 037 412,30

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

za 2

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	89 091,58
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	2 007,49
a) różnice trwałe	2 007,49
– opłaty PFRON	
– koszty Rady Nadzorczej	
– ubezpieczenia nkup	
– amortyzacja nkup	
- koszty spraw sądowych l.mieszkalnych	2 007,49
-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	11 484,34
a) różnice przejściowe (–)	
– odsetki naliczone bilansowo do lokat bankowych	
b) różnice trwałe (–)	11 484,34
-odsetki zwłoki od czynszów l.mieszkalne	3 649,41
-zwrócone koszty spraw sądowych l.mieszkalne	7 834,93
– 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	79 614,73
8. Dochód zwolniony GZM	
9. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	79 615,00
10. Podatek dochodowy 9%	7 165,35
podatek po zaokrągleniu	7 165,00
11. Wniesione zaliczki na podatek dochodowy	8 280,00
12. Podatek do zwrotu	1 115,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

za 3

							Zał. nr 3	
		2021					w tym	
Nieruchomość	BO 2021	Przychody GZM	Koszty GZM	Wynik dodatni za rok 2021	Wynik ujemny za rok 2021	Wynik roku 2019/2020 z podziału Walnego	salda dodatnie GZM	salda ujemne GZM
Kościuszki 29, 29A	-12669,79	180851,23	184093,07		-3241,84			-15911,63
Jankowicka 14	3835,14	134535,39	133237,90	1297,49			5132,63	
Chrobrego 39	-4232,15	115748,68	117839,94		-2091,26			-6323,41
Reymonta 61,63,65	-6537,25	1571210,34	1561370,79	9839,55			3302,30	
Marokanów 4	5026,58	173118,06	172378,30	739,76			5766,34	
RAZEM OSIEDLA	-14577,47	2175463,70	2168920,00	11876,80	-5333,10		14201,27	-22235,04
				6543,70			-8033,77	

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

za 4

FUNDUSZ REMONTOWY na dzień 31.12.2021r.

			2021					
Osiedle	Powierzchnia na 31.12.2021 r.	BO 2021 r	naliczenia	odszkodowanie, premia, uchwały	wykonanie	wynik na 31.12.2021 r	wyniki plusowe	wyniki minusowe
Kościuszki 29,29A	<u>1 334,70</u>	-615,84 zł	24 024,60 zł	0,00 zł	8 283,69 zł	15 125,07 zł	15 125,07 zł	
Jankowicka 14	<u>1 163,90</u>	45 889,08 zł	20 950,20 zł	0,00 zł	4 724,77 zł	62 114,51 zł	62 114,51 zł	
Chrobrego 39	<u>893,20</u>	-31 575,44 zł	16 077,60 zł	0,00 zł	63 226,58 zł	-78 724,42 zł		-78 724,42 zł
Reymonta 61,63,65	<u>12 043,31</u>	35 540,08 zł	216 777,28 zł	3 437,64 zł	253 728,63 zł	2 026,37 zł	2 026,37 zł	
Marokanów 4	<u>1 228,40</u>	-18 837,65 zł	22 111,20 zł		1 562,02 zł	1 711,53 zł	1 711,53 zł	
Termomodernizacja Marokanów 4		-54 800,03 zł	30 955,68 zł		0,00 zł	-23 844,35 zł		-23 844,35 zł
Termomodernizacja Jankowicka 14		-235 767,27 zł	25 140,24 zł		4 894,91 zł	-215 521,94 zł		-215 521,94 zł
Termomodernizacja Reymonta 63		-1 601 815,09 zł	134 955,56 zł		35 362,57 zł	-1 502 222,10 zł		-1 502 222,10 zł
Termomodernizacja Reymonta 61		-835 464,17 zł	72 115,68 zł		19 278,56 zł	-782 627,05 zł		-782 627,05 zł
FR infrastruktura zewnętrzna - plac parkingowy Chrobrego 39		-62 080,02 zł	10 718,40 zł	0,00 zł	0,00 zł	-51 361,62 zł		-51 361,62 zł
FR wodomierze		-9 978,48 zł	8 213,40 zł		5 346,00 zł	-7 111,08 zł		-7 111,08 zł
RAZEM	16 663,51	-2 769 504,83 zł	582 039,84 zł	3 437,64 zł	396 407,73 zł	-2 580 435,08 zł	80 977,48 zł	-2 661 412,56 zł
							-2 580 435,08 zł	