

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

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		30-03-2024	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2023	Data do	31-12-2023
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	M.RYBNIK
Gmina	M.RYBNIK	Miejscowość	RYBNIK
Adres			
Kraj	POLSKA		Województwo
Powiat	M.RYBNIK		Gmina
Ulica	BOLESŁAWA CHROBREGO		Nr domu
Miejscowość	RYBNIK		Nr lokalu
Kod pocztowy	44-201		Poczta
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 **01-01-2023** data do **31-12-2023**

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:

I. Aktywa trwałe i WNiP

1. Wartość początkową środków trwałych: budynków, budowli, obiektów inżynierii lądowej i wodnej oraz 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 3.500,00 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

II. 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 Spółdzielni ustala odrębnie dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi GZM oraz pozostałej działalności. Ewidencja i rozliczenie przychodów i kosztów prowadzona jest odrębnie dla każdej nieruchomości.

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

Wynik finansowy spółdzielni 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, oraz 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 31.12.2023 r.
- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza za okres od 01.01.2023 do 31.12.2023 r.
- informację dodatkową obejmującą: wprowadzenie do sprawozdania finansowego wraz z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami.

Pozostałe (opcjonalnie)

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie zagraża utrzymaniu płynności finansowej. Jednakże obecna sytuacja geopolityczna związana z konfliktem wojennym w Ukrainie oraz kryzysem energetycznym i niestabilna inflacja stanowią czynniki zagrażające 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 31.12.2023

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASYWA	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022			rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Aktywa trwałe	6 379 422,68	6 669 292,77	A	Fundusze własne	5 504 836,88	5 602 702,93
I	Wartości niematerialne i prawne	830,25	1 660,50	I	Fundusz podstawowy	2 250 300,35	2 317 431,11
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			1	Fundusz udziałowy	12 280,00	12 280,00
2	Wartość firmy			2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	449 958,67	449 958,67
3	Inne wartości niematerialne i prawne	830,25	1 660,50	3	Fundusz wkładów budowlanych	1 788 061,68	1 855 192,44
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 158 255,18	3 184 529,50
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 333 812,18	4 427 217,26	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	4 333 812,18	4 427 217,26		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 490 139,47	2 514 797,39	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 843 672,71	1 912 419,87	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	96 281,35	100 742,32
d)	środki transportu			VII	Odpisy zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe						
2	Środki trwałe w budowie			B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 067 577,33	3 078 277,75
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	321 939,58	344 935,25	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek	321 939,58	344 935,25		– krótkoterminowa		
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1	Nieruchomości				– długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				– krótkoterminowe		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	2 044 780,25	2 240 415,01
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		
	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	2 044 780,25	2 240 415,01
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	1 722 840,67	1 895 479,76
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	321 939,58	344 935,25
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	980 294,12	755 409,81
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 722 840,67	1 895 479,76		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 722 840,67	1 895 479,76	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 192 991,53	2 011 687,91	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	626 944,66	513 013,43
I	Zapasy	1 638,78	1 638,78	a)	kredyty i pożyczki	155 255,75	137 872,41
1	Materiały	1 638,78	1 638,78	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Półprodukty i produkty w toku			c)	inne zobowiązania finansowe		
3	Produkty gotowe			d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	139 442,86	121 450,63
4	Towary				– do 12 miesięcy	139 442,86	121 450,63
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	147 029,53	104 258,52	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	90,74
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	50 548,41	43 709,10
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	185 161,97	166 428,24
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	96 535,67	43 462,31
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	96 535,67	43 462,31
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych	0,00	0,00
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	353 349,46	242 396,38
3	Należności od pozostałych jednostek	147 029,53	104 258,52		– w tym fundusz remontowy	353 349,46	242 396,38
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	12 381,06	6 119,53	IV	Rozliczenia międzyokresowe	42 502,96	82 452,93
	– do 12 miesięcy	12 381,06	6 119,53	1	Ujemna wartość firmy		
	– powyżej 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	31 211,67	27 785,68		– długoterminowe		

c)	inne	13 142,21	8 094,13		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	42 502,96	82 452,93
e)	należności od osób uprawnionych:	90 294,59	62 259,18				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	90 294,59	62 259,18				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 318 442,75	1 294 948,50				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 318 442,75	1 294 948,50				
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	1 318 442,75	1 294 948,50				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	455 549,56	461 790,17				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	862 893,19	833 158,33				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	725 880,47	610 842,11				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	47 036,88	28 835,76				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	42 799,24	17 252,20				
	Fundusz remontowy	636 044,35	564 754,15				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 572 414,21	8 680 980,68		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 572 414,21	8 680 980,68

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2023 - 31.12.2023

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RYF"
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2023	rok poprzedni 2022
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 832 009,09	2 444 677,34
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 832 009,09	2 444 677,34
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	2 662 533,14	2 309 386,41
	b) w tym z działalności własnej	169 475,95	135 290,93
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	2 865 194,10	2 390 577,67
I	Amortyzacja	7 595,00	1 019,25
II	Zużycie materiałów i energii	1 118 804,00	750 847,08
III	Usługi obce	373 446,25	316 276,79
IV	Podatki i opłaty, w tym:	281 974,26	305 373,80
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	428 345,82	360 667,05
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	97 948,45	86 686,93
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	557 080,32	569 706,77
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	2 865 194,10	2 390 577,67
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 775 030,15	2 336 151,91
	b) z działalności własnej	90 163,95	54 425,77
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-33 185,01	54 099,67
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-112 497,01	-26 765,50
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	79 312,00	80 865,17
D	Pozostałe przychody operacyjne	11 152,92	23 610,93
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	11 152,92	23 610,93
E	Pozostałe koszty operacyjne	5 002,42	20 739,82
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	5 002,42	20 739,82
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-27 034,51	56 970,78
G	Przychody finansowe	17 012,64	27 475,66
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:	17 012,64	27 475,66
	– 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	3 555,79	5 305,62
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	3 555,79	5 305,62

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-13 577,66	79 140,82
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)	-13 577,66	79 140,82
J	Podatek dochodowy	2 638,00	5 164,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-16 215,66	73 976,82
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego	0,00	3 385,69
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	112 497,01	30 151,19
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	96 281,35	100 742,32

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	-13 577,66			79 140,82		
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		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	7 357,93		7 357,93	37 748,23		37 748,23
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	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)	3 496,76		3 496,76	15 989,41		15 989,41
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	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		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00		0,00	0,00		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	29 310,00			57 382,00		
K.	Podatek dochodowy	2 638,00			5 164,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja_dodatkowa_2023

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do Sprawozdania Finansowego za rok 2023 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	24 446,66	23 616,41	830,25

Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych

Wartości niematerialne i prawne	
Stan na 01.01.2023r.	19 034,66
Zwiększenie	5 412,00
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2023r.	24 446,66

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Stan na 01.01.2023r.	17 374,16
Zwiększenie	6 242,25
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2023r.	23 616,41

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 01.01.2023r.	2.514.797,39	5.057.335,45	236.700,40	0,00	30.219,68	7.839.052,92
Przychód	0,00		0,00		1.352,75	1.352,75
Rozchód	24.657,92					24.657,92
Stan na 31.12.2023 r.	2.490.139,47	5.057.335,45	236.700,40	0,00	31.572,43	7.815.747,75
Umorzenie środków trwałych						
Stan na 01.01.2023r.	0,00	3.144.915,58	236.700,40	0,00	30.219,68	3.411.835,66
Zwiększenia		68.747,16	0,00	0,00	1.352,75	70.099,91
Zmniejszenia						
Stan na 31.12.2023 r.	0,00	3.213.662,74	236.700,40	0,00	31.572,43	3.481.935,57
Odpis z tyt. trwałej utraty wartości						

Wartość netto środków trwałych						
Stan na 01.01.2023r.	2.490.139,47	1.912.419,87	0,00	0,00	0,00	4.427.217,26
Stan na 31.12.2023r.	2.490.139,47	1.843.672,71	0,00	0,00	0,00	4.333.812,18

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

Spółdzielnia nie prowadzi inwestycji.

1.3. Należności długoterminowe

Należności długoterminowe wynoszą na dzień 31.12.2023 r. kwotę 334 935,25 zł i odnoszą się do należności z tytułu opłaty przekształceniowej gruntu w okresie 15 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 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
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.

4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto:

Wartość netto gruntów na dzień 31.12.2023 r. wynosi 2.490.139,47 zł, w tym:

- wartość gruntów użytkowanych wieczysto wynosi 202.354,46 złotych
- grunty na prawie własności 2.287.785,01 zł

Powierzchnia gruntów na dzień 31.12.2023 r. wynosi 21.568,59 m², w tym

- powierzchnia gruntów użytkowanych wieczysto wynosi 3 301 m²,
- powierzchnia gruntów na prawie własności 18 267,59 m²

Wartość i ilość gruntów na prawie własności uległa zmniejszeniu na skutek sprzedaży działki gruntowej na rzecz Urzędu Miasta Rybnika na nieruchomości Jankowicka.

- 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 01.01.2023 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2023 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 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2023
Fundusz udziałowy	12.280,00		0,00	12.280,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	449.958,67			449.958,67
Fundusz wkładów budowlanych	1.855.192,44		67.130,76	1.788.061,68
Fundusz kaucji mieszkaniowych				
Fundusz zasobowy	3.184.529,50	0,00	26.274,32	3.158.255,18
Fundusz zasobów mieszkalnych				
Zysk/strata netto	100.742,32	96.261,35	100.742,32	96.281,35

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	96.281,35
3. Razem zysk do podziału	96.281,35
4. Proponowany podział zysku	
– na GZM	80.000,00
– na zwiększenie funduszu zasobowego	
– zwiększenie funduszu remontowego - FR infrastruktura	16.281,35
– pożytki z nieruchomości - na fundusz remontowy nieruchomości	
– wypłata nagród, premii	
– zasilenie funduszu zasobowego	0,00
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 01.01.2023	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2023
			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.

Obecnie stan kredytów długoterminowych wynosi 1.878.096,42 zł, z czego 155.255,75 zł stanowi kredyt krótkoterminowy, a kwotę 1.722.840,67 zł stanowi kredyt długoterminowy.

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	2.506.321,87	630.975,27	688.576,00	2.448.721,14
kosztów, w tym:				
– długoterminowe	1.895.479,76	167.150,67	339.789,76	1.722.840,67
fundusz remontowy	1.895.479,76	167.150,67	339.789,76	1.722.840,67
– krótkoterminowe w tym:	610.842,11	463.824,60	348.786,24	725.880,47
remonty w czasie	0,00	0,00	0,00	0,00
prenumerata	0,00	0,00	0,00	0,00
ubezpieczenie majątku	25.528,42	59.928,00	45.504,42	39.952,00
koszt lustracji	2050,00	0,00	2.050,00	0,00
koszty przeglądów 5 letnich	0,00	0,00	0,00	0,00

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2023 rok

koszt telefonu rozliczany w czasie	1.257,34	7084,88	1257,34	7084,88
ujemny wynik GZM	17.252,20	25.547,04	0,00	42.799,24
fundusz remontowy saldo ujemne	564.754,15	371.264,68	299.974,48	636.044,35
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	0,00	0,00	0,00	0,00
dotacje PUP	0,00	0,00	0,00	0,00
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 2023	82.452,93	0,00	39.949,97	42.502,96
Razem	82.452,93	0,00	39.949,97	42.502,96

- 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; 857; 859	2.358.885,02	A.V.2	1.722.840,67
			B.IV	636.044,35
Razem				2.358.885,02

Pasywa

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-01	71.872,47	B.II.3 a)	18978,03
			B.III.3 a)	52894,44
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-02	1.153.343,13	B.II.3 a)	1083926,72
			B.III.3 a)	69416,41
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-03	652.880,82	B.II.3 a)	619935,92
			B.III.3 a)	32944,90
Razem		1.878.096,42	B.II.3 a) B.III.3 a)	1.722.840,67 155.255,75

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	2.309.386,41	2 662 533,14
przychody z wynajmu lokali użytkowych	135.290,93	169 475,95
usługi konserwatorów	0,00	0,00
Razem	2.444.677,34	2.832.009,09

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	0,00	0,00
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	0,00	0,00
– 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. Nie wystąpiły w roku 2023.

Wyszczególnienie	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
1	2	3
1. Przychody	0,00	0,00
– o nadzwyczajnej wartości, w tym:		
– które wystąpiły incydentalnie, w tym:	0,00	0,00
premia termomodernizacyjna	0,00	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 2023.
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	Przeciętne zatrudnienie w osobach
1	2	3
Pracownicy umysłowi	3,50	5
Pracownicy na stanowiskach roboczych	0,00	0
Razem	3,50	5

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 2023 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 2023 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 2022 jest zgodny z bilansem otwarcia roku 2023 – nie wystąpiły zmiany wymagające przekształcenia bilansu otwarcia roku 2023.

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 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 31.12.2023r. prezentuje:

1. wybrane wskaźniki finansowe

wyszczególnienie				
Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2023	2022
Rentowność majątku (ROA) wynik finansowy netto x 100 aktywa ogółem	5-8	procent	1,12	1,16
Rentowność netto wynik finansowy netto x 100 przychody ogółem	3-8	procent	3,40	4,12
Rentowność kapitału własnego (ROE) wynik finansowy netto x 100 fundusz własny x 100	15-25	procent	1,74	1,80
Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2023	2022
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	1,92	2,21
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ. z tyt.dost. i usl.pow.12 mc zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	1,48	1,85
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia inwestycje krótkoterminowe zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	1,35	1,71

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	6.323,81
pozostałe przychody operacyjne	4.829,11
Razem	11.152,92

3. pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota
1	2
Koszty spraw sądowych lok. mieszkalnych	2.671,36
odpisy aktualizujące aktywa	0,00
rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00
pozostałe koszty operacyjne	2331,06
Razem	5.002,42

4. przychody finansowe

Przychody finansowe	Kwota
1	2
odsetki od opłat czynszowych	1.034,12
odsetki bankowe z lokat	15.978,52
rozwiązanie odpisów aktualizujących udziały	0,00
Pozostałe	
Razem	17.012,64

5. koszty finansowe

Koszty finansowe	Kwota
1	2
Pozostałe koszty	3.555,79
Odsetki budżetowe	
Razem	3.555,79

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 31.12.2023 r. Informacje te i objaśnienia nie powodują zniekształcenia sprawozdania finansowego w myśl ustawy o rachunkowości.

Rybnik 30.03.2024r.

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	536 009,10	649 940,33	321 736,16	356 502,84	321 736,16	356 502,84	1 573 947,02	1 308 778,91	2 753 428,44	2 671 724,92
– kredyty i pożyczki	137 872,41	155 255,75	275 744,82	310 511,50	275 744,82	310 511,50	1 343 990,12	1 101 817,67	2 033 352,17	1 878 096,42
– 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	229 956,90	206 961,24	344 935,25	321 939,59
– z tytułu dostaw i usług	121 450,63	139 442,86							121 450,63	139 442,86
– z tytułów dostaw mediów za lokale mieszkalne									0,00	0,00
wobec osób uprawnionych	43 462,31	96 535,67							43 462,31	96 535,67
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	90,74	0,00							90,74	0,00
– zobowiązania wekslowe									0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	43 709,10	50 548,41							43 709,10	50 548,41
– z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
– inne	166 428,24	185 161,97	0,00	0,00					166 428,24	185 161,97
4. Fundusze specjalne	242 396,38	353 349,46							242 396,38	353 349,46
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych										
fundusz remontowy	242 396,38	353 349,46							242 396,38	353 349,46
Razem	778 405,48	1 003 289,79	321 736,16	356 502,84	321 736,16	356 502,84	1 573 947,02	1 308 778,91	2 995 824,82	3 025 074,38

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	-13 577,66
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	3 496,76
a) różnice trwałe	3 496,76
– opłaty PFRON	
– koszty Rady Nadzorczej	
– ubezpieczenia nkup	
– amortyzacja nkup	
- koszty spraw sądowych l.mieszkalnych	3 496,76
-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	7 357,93
a) różnice przejściowe (–)	
– odsetki naliczone bilansowo do lokat bankowych	
b) różnice trwałe (–)	7 357,93
-odsetki zwłoki od czynszów l.mieszkalne	1 034,12
-zwrócone koszty spraw sądowych l.mieszkalne	6 323,81
– 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) (+)	46 749,12
7. Dochód brutto	29 310,29
8. Dochód zwolniony GZM	
9. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	29 310,00
10. Podatek dochodowy 9%	
podatek po zaokrągleniu	2 638,00
11. Wniesione zaliczki na podatek dochodowy	10 854,00
12. Podatek do zwrotu	8 216,00

							Załącznik nr 3	
		2023					w tym	
Nieruchomość	BO 2023	Przychody GZM	Koszty GZM	Wynik dodatni za rok 2023	Wynik ujemny za rok 2023	Wynik roku 2022 z podziału Walnego	salda dodatnie GZM członka	salda ujemne GZM członka
Kościuszki 29, 29A	-4364,40	206716,95	225483,69		-18766,74	3835,92		-19295,22
Jankowicka 7	6937,42	159669,68	163328,31		-3658,63	3345,04	6623,83	
Chrobrego 39	-12887,80	147400,12	160432,80		-13032,68	2416,46		-23504,02
Reymonta 61,63,65	71525,12	1952801,57	2026810,42		-74008,85	34131,69	31647,96	
Marokanów 8	3990,39	195944,82	198974,93		-3030,11	3270,89	4231,17	
RAZEM OSIEDLA	65200,73	2662533,14	2775030,15	0,00	-112497,01	47000,00	42502,96	-42799,24
				-112497,01			-296,28	

FUNDUSZ REMONTOWY na dzień 31.12.2023r.

Osiedle	Powierzchnia na 31.12.2023 r.	BO 2023 r	2023			wynik na 31.12.2023 r	wyniki plusowe	wyniki minusowe
			naliczenia	odszkodowanie, premia, uchwały, inne	wykonanie			
Kościuszki 29,29A	<u>1 334,70</u>	-6 414,59 zł	24 024,60 zł	30 000,00 zł	61 543,64 zł	-13 933,63 zł		-13 933,63 zł
Jankowicka 14	<u>1 163,90</u>	41 169,73 zł	20 950,20 zł	0,00 zł	17 929,62 zł	44 190,31 zł	44 190,31 zł	
Chrobrego 39	<u>893,20</u>	-4 605,63 zł	16 077,60 zł		16 004,72 zł	-4 532,75 zł		-4 532,75 zł
Reymonta 61,63,65	<u>12 043,31</u>	96 162,60 zł	216 810,88 zł	47 500,00 zł	132 620,70 zł	227 852,78 zł	227 852,78 zł	
Marokanów 4	<u>1 228,40</u>	-16 683,93 zł	22 111,20 zł	0,00 zł	8 340,34 zł	-2 913,07 zł		-2 913,07 zł
Termomodernizacja Marokanów 4		0,00 zł	0,00 zł		0,00 zł	0,00 zł		
Termomodernizacja Jankowicka 14		-161 276,57 zł	25 140,24 zł	42 000,00 zł	9 185,20 zł	-103 321,53 zł		-103 321,53 zł
Termomodernizacja Reymonta 63		-1 461 004,21 zł	134 955,56 zł		108 985,69 zł	-1 435 034,34 zł		-1 435 034,34 zł
Termomodernizacja Reymonta 61		-762 587,92 zł	72 115,68 zł		60 540,36 zł	-751 012,60 zł		-751 012,60 zł
FR infrastruktura zewnętrzna - plac parkingowy Chrobrego 39		-40 643,22 zł	10 718,40 zł		0,00 zł	-29 924,82 zł		-29 924,82 zł
FR infrastruktura zewnętrzna wg uchwały WZCz 2022 r.		105 064,05 zł	0,00 zł	53 742,32 zł	77 500,00 zł	81 306,37 zł	81 306,37 zł	
FR wodomierze		-7 017,84 zł	1 117,56 zł		12 312,00 zł	-18 212,28 zł		-18 212,28 zł
RAZEM	16 663,51	-2 217 837,53 zł	544 021,92 zł	173 242,32 zł	504 962,27 zł	-2 005 535,56 zł	353 349,46 zł	-2 358 885,02 zł
							-2 005 535,56 zł	