

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 wersja v1-3
---	---	--------------------------

Sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01-01-2024	Data do	31-12-2024
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	Kod pocztowy	44-201
		Poczta	RYBNIK
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
6 8 2 0 Z WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

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 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, 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 31.12.2024 r.
- rachunek zysków i strat - wersja porównawcza za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 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 może stanowić czynnik zagrażający płynności finansowej Spółdzielni w dłuższym okresie czasu.

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

Informacja uszczegóławiająca

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

BILANS
sporządzony na dzień 31.12.2024.....

jednostka obliczeniowa: ...zł...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	6 175 985,07	6 379 422,68	A	Fundusze własne	5 447 137,98	5 504 836,88
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	830,25	I	Fundusz podstawowy	2 181 409,36	2 250 300,35
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	0,00	830,25	3	Fundusz wkładów budowlanych	1 719 170,69	1 788 061,68
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			II	Fundusz zasobowy	3 144 446,07	3 158 255,18
II	Rzeczowe aktywa trwałe	4 251 112,08	4 333 812,18	III	Fundusz z aktualizacji wyceny, w tym:		
1	Środki trwałe	4 251 112,08	4 333 812,18		– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	2 480 814,21	2 490 139,47	IV	Pozostałe fundusze rezerwowe		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	1 770 297,87	1 843 672,71	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych		
c)	urządzenia techniczne i maszyny			VI	Zysk (strata) netto	121 282,55	96 281,35
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	2 821 306,34	3 067 577,33
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	298 686,39	321 939,58	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	298 686,39	321 939,58		– 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	1 924 854,99	2 044 780,25
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	1 924 854,99	2 044 780,25
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	1 626 168,60	1 722 840,67
	– 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	298 686,39	321 939,58
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	829 046,57	980 294,12
	– 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	1 626 186,60	1 722 840,67		– do 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego				– powyżej 12 miesięcy		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 626 186,60	1 722 840,67	b)	inne		
B	Aktywa obrotowe	2 092 459,25	2 192 991,53	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	541 354,16	626 944,66
I	Zapasy	1 620,30	1 638,78	a)	kredyty i pożyczki	125 964,00	155 255,75
1	Materiały	1 620,30	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:	114 748,15	139 442,86
4	Towary				– do 12 miesięcy	114 748,15	139 442,86
5	Zaliczki na dostawy i usługi				– powyżej 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	166 711,10	147 029,53	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	9 500,57	0,00
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	56 989,23	50 548,41
	– do 12 miesięcy			h)	z tytułu wynagrodzeń		
	– powyżej 12 miesięcy			i)	inne	184 567,27	185 161,97
b)	inne			j)	zobowiązania wobec osób uprawnionych:	49 584,94	96 535,67
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00		– z tytułu lokali mieszkalnych	49 584,94	96 535,67
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– z tytułu lokali użytkowych		
	– do 12 miesięcy			k)	zobowiązania z tytułu wniesionych wkładów		
	– powyżej 12 miesięcy			l)	zobowiązania z tytułu zwrotu wkładów		
b)	inne			4	Fundusze specjalne:	287 692,41	353 349,46
3	Należności od pozostałych jednostek	166 711,10	147 029,53		– w tym fundusz remontowy	287 692,41	353 349,46
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	25 397,21	12 381,06	IV	Rozliczenia międzyokresowe	67 404,78	42 502,96
	– do 12 miesięcy	25 397,21	12 381,06	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	28 108,49	31 211,67		– długoterminowe		

c)	inne	5 149,59	13 142,21		– krótkoterminowe		
d)	dochodzone na drodze sądowej			3.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	67 404,78	42 502,96
e)	należności od osób uprawnionych:	108 055,81	90 294,59				
	– z tytułu lokali mieszkalnych	108 055,81	90 294,59				
	– z tytułu lokali użytkowych						
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 196 495,44	1 318 442,75				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 196 495,44	1 318 442,75				
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	1 196 495,44	1 318 442,75				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	505 223,43	455 549,56				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne	691 272,01	862 893,19				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	727 632,41	725 880,47				
1.	Inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	52 908,67	47 036,88				
2.	Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	42 061,97	42 799,24				
3.	Fundusz remontowy	632 661,77	636 044,35				
C	Należne wpłaty na fundusz podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	8 268 444,32	8 572 414,21		PASYWA razem (suma poz. A i B)	8 268 444,32	8 572 414,21

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA "RYF".....
(dane jednostki)

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3 218 252,32	2 832 009,09
	– od jednostek powiązanych		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 218 252,32	2 832 009,09
	a) w tym z opłat za eksploatację i utrzymanie nieruchomości	3 024 272,69	2 662 533,14
	b) w tym z działalności własnej	193 979,63	169 475,95
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów		
B	Koszty działalności operacyjnej	3 184 443,15	2 865 194,10
I	Amortyzacja	9 355,25	7 595,00
II	Zużycie materiałów i energii	1 310 331,32	1 118 804,00
III	Usługi obce	421 371,76	373 446,25
IV	Podatki i opłaty, w tym:	284 942,26	281 974,26
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	488 045,03	428 345,82
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	109 317,15	97 948,45
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	561 080,38	557 080,32
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
IX	Razem koszty rodzajowe, w tym:	3 184 443,15	2 865 194,10
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	3 078 633,60	2 775 030,15
	b) z działalności własnej	105 809,55	90 163,95
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	33 809,17	-33 185,01
I	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości (A.I.a – B.IX.a)	-54 360,91	-112 497,01
II	Wynik z działalności własnej (C – C.I)	88 170,08	79 312,00
D	Pozostałe przychody operacyjne	3 511,43	11 152,92
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	3 511,43	11 152,92
E	Pozostałe koszty operacyjne	5 900,67	5 002,42
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	5 900,67	5 002,42
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	31 419,93	-27 034,51
G	Przychody finansowe	53 519,27	17 012,64
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:	53 519,27	17 012,64
	– 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	11 005,56	3 555,79
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	11 005,56	3 555,79

I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	73 933,64	-13 577,66
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)	73 933,64	-13 577,66
J	Podatek dochodowy	7 012,00	2 638,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	66 921,64	-16 215,66
I	Nadwyżka przychodów roku bieżącego		
II	Nadwyżka kosztów roku bieżącego	54 360,91	112 497,01
III	Zysk (strata) netto po uwzględnieniu nadwyżki przychodów/kosztów z roku ubiegłego i bieżącego (I.III – J – K – L.I + L.II)	121 282,55	96 281,35

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		
		łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	73 933,64			-13 577,66		
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	0,00			0,00		
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	1 200,87			7 357,93		7 357,93
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00			0,00		
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	5 178,59			3 496,76		3 496,76
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00			0,00		
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00			0,00		
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00			0,00		
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00			0,00		
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	77 911,00			29 310,00		
K.	Podatek dochodowy	7 012,00			2 638,00		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Informacja dodatkowa 2024

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA do Sprawozdania Finansowego za rok 2024 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	30.473,66	30.473,66	0,00

Wartość początkowa wartości niematerialnych i prawnych

Wartości niematerialne i prawne	
Stan na 01.01.2024r.	24.446,66
Zwiększenie	6.027,00
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2024r.	30.473,66

Umorzenie wartości niematerialnych i prawnych

Stan na 01.01.2024r.	23.616,41
Zwiększenie	6.857,25
Zmniejszenie	0,00
Stan na 31.12.2024r.	30.473,66

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 01.01.2024r.	2.490.139,47	5.057.335,45	236.700,40	0,00	31.572,43	7.815.747,75
Przychód	0,00		0,00		2 498,00	2.498,00
Rozchód	9325,26	11699,82				21.025,08
Stan na 31.12.2024 r.	2.480.814,21	5.045.635,63	236.700,40	0,00	34.070,43	7.797.220,67
Umorzenie środków trwałych						
Stan na 01.01.2024r.	0,00	3.213.662,74	236.700,40	0,00	31.572,43	3.481.935,57
Zwiększenia		68.747,16	0,00	0,00	2.498,00	71.245,16
Zmniejszenia		7072,14				7072,14
Stan na 31.12.2024 r.	0,00	3.275.337,76	236.700,40	0,00	34.070,43	3.546.108,59

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2024 rok

Odpis z tyt. trwałej utraty wartości						
Wartość netto środków trwałych						
Stan na 01.01.2024r.	2.490.139,47	1.843.672,71	0,00	0,00	0,00	4.333.812,18
Stan na 31.12.2024r.	2.480.814,21	1.770.297,87	0,00	0,00	0,00	4.251.112,08

	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 31.12.2024 r. kwotę 298.686,39 zł i odnoszą się do należności z tytułu opłaty przekształceniowej gruntu w okresie 13 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 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
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:

Wartość netto gruntów na dzień 31.12.2024r. wynosi 2.480.814,21 zł, w tym:

- wartość gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 202.354,46 zł,
- wartość gruntów w prawie własności 2.278.459,75 zł

Powierzchnia gruntów na dzień 31.12.2024r. wynosi 24.890 m², w tym:

- powierzchnia gruntów w użytkowaniu wieczystym wynosi 3.301 m²,
- powierzchnia gruntów w prawie własności 21.589 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 01.01.2024 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2024 r.
			Wykorzystanie	Rozwiązanie	
Należności czynszowe	90.294,59	17.761,22		0,00	108.055,81
Należności zasądzone					
Pozostałe należności					
Razem	90.294,59	17.761,22		0,00	108.055,81

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 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2024
Fundusz udziałowy	12.280,00			12.280,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	449.958,67			449.958,67
Fundusz wkładów budowlanych	1.788.061,68		68.890,99	1.719.170,69
Fundusz kaucji mieszkaniowych				
Fundusz zasobowy	3.158.255,18	1.760,23	15.569,34	3.144.446,07
Fundusz zasobów mieszkalnych				
Zysk/strata netto	96.281,35	121.282,55	96.281,35	121.282,55

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	121.282,55
3. Razem zysk do podziału	121.282,55
4. Proponowany podział zysku	
– na GZM	90.000,00
– na zwiększenie funduszu zasobowego	
– zwiększenie funduszu remontowego - FR infrastruktura	31.282,55
– 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 01.01.2024	Zwiększenia	Zmniejszenia		Stan na 31.12.2024
			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:

- do 1 roku,
- powyżej 1 roku do 3 lat,
- powyżej 3 do 5 lat,
- 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 25.05.2032r. 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 25.10.2033r. 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 20.01.2035r. 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 1.752.150,60 zł, z czego 125.964,00 zł stanowi kredyt krótkoterminowy, a kwotę 1.626.186,60 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	2.770.660,72	529.566,55	647.498,13	2.652.729,14
kosztów, w tym:				
– długoterminowe	2.044.780,25	348.202,25	468.109,51	1.924.872,99
fundusz remontowy	1.722.840,67	348.202,25	444.856,32	1.626.186,60
– krótkoterminowe w tym:	725.880,47	181.364,30	179.388,62	727.856,15
remonty w czasie	0,00	0,00	0,00	0,00
prenumerata	0,00	0,00	0,00	0,00
ubezpieczenie majątku	39.952,00	67.555,00	62.470,33	45.036,67
koszt lustracji	0,00	7.380,00	2.460,00	4.920,00
koszty przeglądów 5 letnich	0,00	0,00	0,00	0,00
koszt telefonu rozliczany w czasie	7.084,88	0,00	4.132,88	2.952,00
ujemny wynik GZM	42.799,24	453,84	967,37	42.285,71

Spółdzielnia Mieszkaniowa RYF w Rybniku – sprawozdanie finansowe za 2024 rok

fundusz remontowy saldo ujemne	636.044,35	105.975,46	109.358,04	632.661,77
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 2024	42.502,96	24.901,82	0,00	67.404,78
Razem	42.502,96	24.901,82	0,00	67.404,78

- 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	-1.971.155,96	A.V.2	-2.258.848,37
			B.IV	287.692,41
Razem				-1.971.155,96

Pasywa

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1	2	3	4	5
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-01	63.333,15	B.II.3 a)	54.794,15
			B.III.3 a)	8.539,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-02	1.073.667,67	B.II.3 a)	993.991,67
			B.III.3 a)	79.676,00
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu pożyczek	137-03	615.131,78	B.II.3 a)	577.382,78
			B.III.3 a)	37.749,00
Razem		1.752.132,60	B.II.3 a) B.III.3 a)	1.626.168,60 125.964,00

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 (rynkı 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	2.662.533,14	3.024.272,69
przychody z wynajmu lokali użytkowych	169.475,95	193.979,63
usługi konserwatorów	0,00	0,00
Razem	2.832.009,09	3.218.252,32

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 2024.

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 2024.
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 2024 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 2024 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 2023 jest zgodny z bilansem otwarcia roku 2024 – nie wystąpiły zmiany wymagające przekształcenia bilansu otwarcia roku 2024.

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. Jednakże obecna sytuacja związana z konfliktem na Ukrainie może mieć wpływ na stabilność finansową Spółdzielni w dłuższym okresie czasu.

Część X Pozostałe informacje i objaśnienia

Spółdzielnia dla zobrazowania sytuacji finansowej i majątkowej na dzień 31.12.2024r. prezentuje:

1. wybrane wskaźniki finansowe

wyszczególnienie				
Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2024	2023
Rentowność majątku (ROA) wynik finansowy netto x 100 aktywa ogółem	5-8	procent	1,47	1,12
Rentowność netto wynik finansowy netto x 100 przychody ogółem	3-8	procent	3,77	3,40
Rentowność kapitału własnego (ROE) wynik finansowy netto x 100 fundusz własny	15-25	procent	2,23	1,74
Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2024	2023
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	2,52	1,92
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	1,64	1,48
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia inwestycje krótkoterminowe zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	1,44	1,35

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	308,45
pozostałe przychody operacyjne	3.202,98
Razem	3.511,43

3. pozostałe koszty operacyjne

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota
1	2
Koszty spraw sądowych lok.mieszkalnych	4.677,73
odpisy aktualizujące aktywa	0,00
rezerwa na świadczenia pracownicze	0,00
pozostałe koszty operacyjne	1.222,94
Razem	5.900,67

4. przychody finansowe

Przychody finansowe	Kwota
1	2
odsetki od opłat czynszowych	892,42
odsetki bankowe z lokat	52.626,85
rozwiązanie odpisów aktualizujących udziały	
Pozostałe	
Razem	53.519,27

5. koszty finansowe

Koszty finansowe	Kwota
1	2
Pozostałe koszty	11.005,56
Odsetki budżetowe	
Razem	11.005,56

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 31.12.2024r. informacje te i objaśnienia nie powodują zniekształcenia sprawozdania finansowego w myśl ustawy o rachunkowości.

Rybnik 31.03.2025r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załącznik nr 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	626 944,66	541 354,16	356 502,84	298 176,86	356 502,84	298 176,86	1 331 774,57	1 328 501,27	2 671 724,91	2 466 209,15
– kredyty i pożyczki	155 255,75	125 964,00	310 511,50	251 928,00	310 511,50	251 928,00	1 101 817,67	1 122 312,60	1 878 096,42	1 752 132,60
– 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	23 124,43	45 991,34	46 248,86	45 991,34	46 248,86	229 956,90	206 188,67	344 935,25	321 810,82
– z tytułu dostaw i usług	139 442,86	114 748,15							139 442,86	114 748,15
– z tytułów dostaw mediów za lokale mieszkalne									0,00	0,00
wobec osób uprawnionych	96 535,67	49 584,94							96 535,67	49 584,94
zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	9 500,57							0,00	9 500,57
– zobowiązania wekslowe									0,00	0,00
– z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	27 552,74	33 864,80							27 552,74	33 864,80
– z tytułu wynagrodzeń									0,00	0,00
– inne	185 161,97	184 567,27	0,00	0,00					185 161,97	184 567,27
4. Fundusze specjalne	353 349,46	287 692,41							353 349,46	287 692,41
– zakładowy fundusz świadczeń socjalnych										
fundusz remontowy	353 349,46	287 692,41							353 349,46	287 692,41
Razem	980 294,12	829 046,57	356 502,84	298 176,86	356 502,84	298 176,86	1 331 774,57	1 328 501,27	3 025 074,37	2 753 901,56

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załącznik nr 2

Wyszczególnienie	Kwota
1	2
1. Wynik finansowy brutto	73 933,64
2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+)	5 178,59
a) różnice trwałe	5 178,59
– opłaty PFRON	
– koszty Rady Nadzorczej	
– ubezpieczenia nkup	
– amortyzacja nkup	
- koszty spraw sądowych l.mieszkalnych	5 178,59
-inne	
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	1 200,87
a) różnice przejściowe (–)	
– odsetki naliczone bilansowo do lokat bankowych	
b) różnice trwałe (–)	1 200,87
-odsetki zwłoki od czynszów l.mieszkalne	892,42
-zwrócone koszty spraw sądowych l.mieszkalne	308,45
– 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) (+)	
7. Dochód brutto	77 911,36
8. Dochód zwolniony GZM	
9. Podstawa naliczenia podatku dochodowego	77 911,00
10. Podatek dochodowy 9%	
podatek po zaokrągleniu	7 012,00
11. Wniesione zaliczki na podatek dochodowy	11 732,00
12. Podatek do zwrotu	4 720,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załącznik nr 3

		2024					w tym	
Nieruchomość	BO 2024	przychody GZM	koszty GZM	wynik dodatni za rok 2024	wynik ujemny za rok 2024	Wynik roku 2023 z podziału Walnego	salda dodatnie GZM	salda ujemne GZM
Kościuszki 29, 29A	-19 295,22 zł	297 409,82 zł	304 392,89 zł		-6 983,07 zł	6 529,23 zł		-19 749,06 zł
Jankowicka 14	6 623,83 zł	177 960,80 zł	183 038,78 zł		-5 077,98 zł	5 693,69 zł	7 239,54 zł	
Chrobrego 39	-23 504,02 zł	167 485,20 zł	170 407,21 zł		-2 922,01 zł	4 113,12 zł		-22 312,91 zł
Reymonta 61, 63, 65	31 647,96 zł	2 169 692,23 zł	2 203 718,93 zł		-34 026,70 zł	58 096,48 zł	55 717,74 zł	
Marokanów 4	4 231,17 zł	211 724,63 zł	217 075,78 zł		-5 351,15 zł	5 567,48 zł	4 447,50 zł	
RAZEM OSIEDLA	-296,28 zł	3 024 272,68 zł	3 078 633,59 zł		-54 360,91 zł	80 000,00 zł	67 404,78 zł	-42 061,97 zł
				-54 360,91 zł			25 342,81 zł	

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla spółdzielni mieszkaniowej

Załącznik nr 4

Fundusz remontowy na dzień 31.12.2024 r.

Załącznik nr 4

	Fundusz remontowy z naliczeń	BO	Naliczenia 01-12/2024	Inne przychody - odszkodowania, uchwały, premie term.	Wydatki 01-12/2024	Wartość środków FR	m ²
1.	Kościuszki 29 i 29 A	-13 933,63	24 024,60	0,00	19 348,81	-9 257,84	1 334,70
2.	Jankowicka	44 190,31	20 950,20	0,00	11 028,84	54 111,67	1 163,90
3.	Chrobrego	-4 532,75	16 077,60	0,00	29 098,05	-17 553,20	893,20
4.	Reymonta 61,63,65	227 852,78	216 838,20	244 727,49	483 236,17	206 182,30	12 043,31
5.	Marokanów	-2 913,07	22 111,20	0,00	5 387,41	13 810,72	1 228,40
	Razem FR z naliczeń	250 663,64	300 001,80	244 727,49	548 099,28	247 293,65	16 663,51
	Fundusze remontowe celowe						
1.	Jankowicka-Termomodernizacja	-103 321,53	25 140,24		5 549,79	-83 731,08	
2.	Reymonta 63-Termomodernizacja	-1 435 034,34	134 955,60		91 278,12	-1 391 356,86	
3.	FR infrastruktura zewnętrzna	81 306,37		16 281,35	84 000,00	13 587,72	
4.	Reymonta 61 -Termomodernizacja	-751 012,60	72 112,32		51 916,41	-730 816,69	
5.	Plac parkingowy Chrobrego 39	-29 924,82	10 718,40			-19 206,42	
6.	FR wodomierze	-18 212,28	11 286,00		0,00	-6 926,28	
	Razem FR celowe	-2 256 199,20	254 212,56	16 281,35	232 744,32	-2 218 449,61	
	Ogółem f.remontowy	-2 005 535,56	554 214,36	261 008,84	780 843,60	-1 971 155,96	16 663,51