
Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
za rok obrotowy 2014

1. Dane identyfikacyjne jednostki

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
przy Politechnice ŚLĄSKIEJ

UL. JASNA 8

44-100 GLIWICE

Urząd Skarbowy ; Pierwszy Urząd Skarbowy w Gliwicach

Identyfikacja podatkowa ; NIP: 631-10-20-40 , decyzja US z dnia .25.05.1993 r.

Informacja o obowiązku corocznego badania przez biegłego

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

Rejestracja jednostki i forma prawna

Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego w Gliwicach pod numerem KRS 0000057901
Jednostka powstała w 1959r. Sygn. akt Rep."S". 28/59 z dnia 27.03.1959r.
Sąd Powiatowy w Gliwicach Wydział II .

Przedmiot działania

Regon: 000484601 zaświadczenie z dnia 18.07.2011 r.

PKD – 6820Z

Jednostka prowadzi działalność w zakresie wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi oraz dzierżawionymi

2. Czas trwania działalności

Czas trwania działalności jest nieoznaczony.

3. Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2014 i kończący 31 grudnia 2014r.

4. Informacja o trwaniu działalności

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w niezmnieszonym istotnie zakresie przez okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, bez postawienia jednostki w stan likwidacji. Nie istnieją, znane jednostce, okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w następnym roku.

5. Informacja o połączeniu spółek i zastosowanej metodzie rozliczenia połączenia

Sprawozdanie finansowe stanowi roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni. W bieżącym roku obrotowym w skład spółdzielni nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, spółdzielnia nie była więc zobowiązana do sporządzenia łączonego sprawozdania finansowego.

6. Zasady polityki rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

W sprawozdaniu finansowym spółdzielnia wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy spółdzielni za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

6.1. Metody wyceny:

6.1.1. Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne

1. Wartość początkową środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych ujęto w księgach w wysokości cen nabycia.
2. Amortyzację obliczono zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznej użyteczności, przy czym:
 - a) środki trwałe o wartości jednostkowej do 3500 zł odpisywano jednorazowo w miesiącu wydania do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych,
 - b) pozostałe środki trwałe umarzono metodą liniową, za pomocą stawek wg przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności,
 - c) wartości niematerialne i prawne – programy i licencje amortyzowano przy uwzględnieniu minimalnych długości okresów amortyzacji określonych w przepisach podatkowych.

Dla celów podatkowych przyjęto stawki amortyzacyjne wynikające z załącznika do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów .

6.1.2. Inwestycje długoterminowe i krótkoterminowe

Inwestycje długoterminowe wyceniano według cen nabycia pomniejszone o odpisy spowodowane trwałą utratą ich wartości.

6.1.3 Aktywa obrotowe

1. Wycenę pozostałych aktywów i pasywów dokonano w sposób następujący:

a) zapasy :

- materiały - w cenach nabycia,
- towary - w cenach nabycia,
- wycena rozchodu materiałów ,towarów dokonywana jest przy zastosowaniu zasady „pierwsze przyszło – pierwsze wyszło” – FIFO.

Odpisów aktualizujących zapasów materiałów dokonano w związku z trwałą utratą ich wartości.

b) należności, roszczenia

- w ciągu roku wykazano według wartości nominalnej,
- należności w kwocie wymaganej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny,
Odpisy aktualizujące tworzone na należności, co do których istnieje wątpliwość ich odzyskania przy uwzględnieniu stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty.

c) środki pieniężne w walucie polskiej wykazano w wartości nominalnej

d) rozliczenia międzyokresowe w wartości nominalnej

6.1.4. Kredyty i pożyczki wykazano w księgach rachunkowych w wartości nominalnej.

6.1.5. Zobowiązania , szczególnie wobec budżetu wyceniono na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty

6.1.6. Fundusze własne ujęto w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami i statutem Spółdzielni .

6.1.7. Fundusze specjalne wyceniono w wartości nominalnej,

6.2. Omówienie pozostałych zagadnień związanych ze sporządzeniem sprawozdania finansowego:

1. sprawozdanie – sporządzono w zł i gr, pełną szczegółowością rzeczową określoną w zał. nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera dane porównawcze wg art. 46, 47 i 48 ustawy o rachunkowości
2. rachunek zysków i strat sporządzono w postaci porównawczej, zgodnie z zapisami w polityce rachunkowości ,
3. punktem wyjściowym do sporządzenia sprawozdania finansowego są prawidłowo prowadzone księgi rachunkowe, po uzyskaniu zgodności analityki z syntetyką oraz zgodności dzienników częściowych z obrotami i saldami kont księgi głównej;
4. zamknięte na dzień bilansowy księgi rachunkowe zawierają salda, które po uwzględnieniu sald kont korygujących bądź aktualizujących zostały wykazano odpowiednio w sprawozdaniu finansowym,
5. dowody księgowo i księgi rachunkowe oraz dokumenty inwentaryzacyjne zostały uprzednio sprawdzone, odpowiednio zaksięgowane i chronologicznie uporządkowane.

Miejsce i data sporządzenia:

Gliwice, dn. 10.03.2015r.

Sporządził: Jolanta Białecka

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Jolanta Białecka

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych
Aleksandra Siodmok

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
Wojciech Bienek

Bilans

sporządzony na dzień 31.12.2014 roku
 (wersja pełna)

AKTYWA	Stan na 31.12.2014 r.	Stan na 31.12.2013 r.	PASywa	Stan na 31.12.2014 r.	Stan na 31.12.2013 r.
A. Aktywa trwałe			A. Kapitał (fundusz) własny		
I. Wartości niematerialne i prawne	42 215 821,54	43 437 264,35	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	43 858 617,87	44 970 730,47
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00		35 386 877,75	36 388 332,06
2. Wartość firmy			1. Fundusz udziałowy	411 967,02	404 417,92
3. Inne wartości niematerialne i prawne			2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	902 942,16	1 773 205,92
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			3. Fundusz wkładów budowlanych	34 071 968,57	34 210 708,22
II. Rzeczowe aktywa trwałe	41 569 739,97	42 776 646,58	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
1. Środki trwałe	41 569 739,97	42 776 646,58	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
a) grunty (w tym prawo użytkowania gruntu)	4 092 461,51	4 150 825,21	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	7 369 945,41	7 340 196,96
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	37 420 028,06	38 607 885,74	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
c) urządzenia techniczne i maszyny	55 133,33	4 940,42	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
d) środki transportu		9 800,00	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	1 101 794,71	1 242 201,45
e) inne środki trwałe			VIII. Zysk (strata) netto		
2. Środki trwałe w budowie	2 117,07	3 195,21	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			X. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	15 782 479,93	15 719 836,23
III. Należności długoterminowe	646 081,57	660 617,77	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych			1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Od pozostałych jednostek	646 081,57	660 617,77	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	6 831 568,37	6 276 753,44
1. Niernuchomości			1. Zobowiązania długoterminowe	6 831 568,37	6 276 753,44
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	2. Wobec jednostek powiązanych	6 831 568,37	6 276 753,44
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki		
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- udziały lub akcje			c) inne zobowiązania finansowe		
- inne papiery wartościowe			d) inne		
- udzielenie pożyczki			III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 950 911,56	9 443 082,79
- inne długoterminowe aktywa finansowe			1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
b) 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		
- udzielenie pożyczki			b) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			- do 12 miesięcy	1 024 026,55	1 032 560,83
4. Inne inwestycje długoterminowe			- powyżej 12 miesięcy	1 024 026,55	1 032 560,83
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	17 425 276,26	17 253 302,35	- do 12 miesięcy		
B. Aktywa obrotowe	17 425 276,26	17 253 302,35	- powyżej 12 miesięcy		
I. Zapasy	40 139,93	34 255,49	e) zaliczki otrzymane na dostawy		
1. Materiały	40 139,93	34 255,49	f) zobowiązania wekslowe		
2. Półprodukty i produkty w toku			g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	176 553,21	395 716,34
3. Produkty gotowe			h) z tytułu wynagrodzeń	24,00	
4. Towary			i) inne	2 749 828,36	2 410 113,64
5. Zaliczki na dostawy	1 007 874,09	1 110 568,38	3. Fundusze specjalne	3 854 481,66	4 621 604,87
II. Należności krótkoterminowe	1 007 874,09	1 110 568,38	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socialnych	30 431,89	30 689,52
1. Należności od jednostek powiązanych			b) Fundusz Remontowy	3 824 049,77	4 590 915,35
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:			IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	932 685,70	1 045 526,11	1. Ujemna wartość firmy		
- powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	21 908,36		- długoterminowe		
c) inne	53 282,03	65 042,27	- krótkoterminowe		
d) dochodzone na drodze sądowej			III. Inwestycje krótkoterminowe	8 126 692,87	8 334 432,39
III. Inwestycje krótkoterminowe	8 126 692,87	8 334 432,39	1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 126 692,87	8 334 432,39
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 126 692,87	8 334 432,39	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych			- udziały lub akcje		
- udziały lub akcje			- inne papiery wartościowe		
- inne papiery wartościowe			- udzielenie pożyczki		
- udzielenie pożyczki			- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 910 029,16	1 881 265,52
b) w pozostałych jednostkach	1 910 029,16	1 881 265,52	- udzielenie pożyczki		
- udziały lub akcje			- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
- inne papiery wartościowe			- udzielenie pożyczki		
- udzielenie pożyczki			- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 910 029,16	1 881 265,52
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 216 663,71	6 453 166,87	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 067 045,41	2 350 910,93	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 216 663,71	6 453 166,87
- inne środki pieniężne	4 149 618,30	4 102 255,94	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach		
- inne aktywa pieniężne			- inne środki pieniężne	4 149 618,30	4 102 255,94
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			- inne aktywa pieniężne		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 250 569,37	7 774 046,09	2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
Rozliczenia międzyokresowe ujemnego wyrotu GZM	710 431,44	953 415,30	IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 250 569,37	7 774 046,09
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	7 540 137,93	6 820 630,79			
Aktywa razem	59 641 097,80	60 690 566,70	Pasywa razem	59 641 097,80	60 690 566,70

Glwice, dnia 10.03.2015r.
 Sporządził: Jolanta Bialecka

Członek Zarządu
 Główny Księgowy
 Jolanta Bialecka

Zastępca Prezesa Zarządu
 d/s Inwestycji i Remontowych
 Aleksandra Siadmak

LEADER ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 przy Politechnice Śląskiej
 Wojciech Bienek

(pieczęćka jednostki)

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2014r do 31.12.2014r.

(wariant porównawczy)

	2014r.	2013r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	20 177 306,36	20 562 458,17
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 011 106,02	19 172 026,28
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	710 431,44	953 415,30
wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	710 431,44	953 415,30
rozliczenia międzyokresowe kosztów		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	455 093,30	436 059,40
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	675,60	957,19
B. Koszty działalności operacyjnej	19 070 505,93	19 457 331,29
I. Amortyzacja	216 024,11	217 416,15
II. Zużycie materiałów i energii	8 523 005,91	9 134 775,40
III. Usługi obce	1 852 143,24	2 313 095,34
IV. Podatki i opłaty, w tym:	1 167 640,41	525 019,07
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	2 321 794,42	2 290 993,06
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	507 460,94	496 275,93
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 482 436,90	4 479 731,99
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		24,35
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 106 800,43	1 105 126,88
D. Pozostałe przychody operacyjne	83 002,64	246 306,06
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	20 503,28	
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	62 499,36	246 306,06
E. Pozostałe koszty operacyjne	64 151,02	125 958,39
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		4 301,64
III. Inne koszty operacyjne	64 151,02	121 656,75
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 125 652,05	1 225 474,55
G. Przychody finansowe	218 850,44	276 008,06
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	218 850,44	276 008,06
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	1 588,78	405,16
I. Odsetki, w tym:	1 284,47	405,16
- od jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	304,31	
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 342 913,71	1 501 077,45
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	1 342 913,71	1 501 077,45
M. Podatek dochodowy	241 119,00	258 876,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	1 101 794,71	1 242 201,45

Gliwice, dnia 10.03.2015r.

Sporządził: Jolanta Białecka

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białecka

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych

Aleksandra Siodmok

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej

Wojciech Bierek

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do sprawozdania finansowego za rok 2014

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

2/ Wartość gruntów ;w tym użytkowanych wieczyście:

	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	152 099,72		524,71	151 575,01
Wartość	4 793 802,41		11 085,97	4 782 716,44

Wartość gruntów ulega zmniejszeniu w związku z wyodrębnieniem lokali w odrębną własność.

Zmiana w wartościach środków trwałych:

	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Grunty	4 793 802,41		11 085,97	4 782 716,44
Wartości niematerialne i prawne	151 948,98	2 721,89	2 154,33	152 516,54
Budynki ,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	65 338 202,57	133 247,55	353 135,04	65 118 315,08
Urządzenia techniczne	142 657,23	61 756,60	841,80	203 572,03
Środki transportu	134 356,82		7 615,82	126 741,00
Inne środki trwałe	90 834,68	174 921,12	3299,64	262 456,16
Razem	70 499 853,71	369 925,27	375 978,27	70 493 800,71

Zmiana w wartościach środków trwałych – umorzenia:

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Grunty	642 977,20	56 184,06	8 906,33	690 254,93
Niematerialne i prawne	151 948,98	2 721,89	2 154,33	152 516,54
Budynki , lokale i obiekty inż.lądowej	26 730 316,83	1 080 079,01	112 108,82	27 698 287,02
Urządzenia techniczne i maszyny	137 716,81	11 563,69	841,80	148 438,70
Środki transportu	124 556,82	9 800,00	7 615,82	126 741,00
Pozostałe środki trwałe	87 639,47	175 999,26	3 299,64	260 339,09
Razem	27 723 207,13	1 333 626,02	132 772,41	28 924 060,74

Ustalając wysokość odpisów amortyzacyjnych i umorzeniowych od środków trwałych , Spółdzielnia stosuje wysokość stawek amortyzacyjnych przewidzianych w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych.

3/ Wartość nieamortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym umów leasingu .

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

W Spółdzielni nie występuje .

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Poniższa tabela przedstawia zmiany w funduszach:

	Fundusz udziałowy	Fundusz mieszkaniowy	Fundusz wkładów budowlanych	Fundusz zasobowy
Stan na początek roku	404 417,92	1 773 205,92	34 210 708,22	7 340 196,96
zwiększenia	19 800,00	397 769,15	836 358,55	153 697,41
zmniejszenia	12 250,90	1 268 032,91	975 098,20	123 948,96
Stan na koniec roku	411 967,02	902 942,16	34 071 968,50	7 369 945,11

Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Wyszczególnienie	Kwota zł
1. Wynik finansowy netto	1 101 794,71
2. proponowany podział : a) wypłata dywidendy b) zwiększenie kapitału zasobowy c) zwiększenie kapitału rezerwowego d) nagrody ,premie e) zasilenie funduszu remontowego f) gospodarka zasobami mieszkaniowymi	1 101 794,71
3. wynik finansowy niepodzielony	

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

Zarząd Spółdzielni, , podjął decyzję w sprawie nie tworzenia rezerw na zobowiązania. Z uwagi na fakt, iż Spółdzielnia nie przewiduje w 2015r. dodatkowych, wykraczających ponad zwykły poziom występujących dotychczasowych wydatków na rzecz świadczeń pracowniczych dotyczących odpraw emerytalnych i nagród jubileuszowych., nie dokonano oszacowania i utworzenia rezerw na zobowiązania .

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego:

Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego (BO)	Zwiększenia	Wykorzystanie odpisu	Uznanie odpisów za zbędne	Stan na koniec roku obrotowego(BZ)
Od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości					
Kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą dłużnik zalega					
Stanowiące równowartość kwot podwyższających roszczenie					
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	137 367,65		318,08		137 049,57
Pozostałe	217 487,36		9 536,94		207 950,42
Ogółem wartość wykazana w bilansie	354 855,01		9 855,02		344 999,99

W roku obrotowym nie dokonano odpisów aktualizacyjnych na należności .

10/ Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

a/ do 1 roku,	1 145 997,78 zł
b/ od 1 roku do 3 lat,	131796,01 zł
c/ od 3 lat do 5 lat	0,00 zł
d/ powyżej 5 lat,	6 699 772,36 zł

Zobowiązania długoterminowe dotyczą kredytów i pożyczek na termomodernizację budynków mieszkalnych własnych zasobów mieszkaniowych oraz kredyt inwestycyjny w okresie spłaty .

11/ Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek dotyczą :

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług do 30 dni	1 024 026,55
Zobowiązania z tytułu rozliczenia wody i podgrzania wody	1 166 366,58
Nadpłaty z tytułu czynszów	482 705,11
Zobowiązania z tytułu ZUS- bieżące	88 452,21
Zobowiązania z tytułu podatków - bieżące	83 997,00
Zobowiązania PFRON- bieżące	4 104,00
Zobowiązania z tytułu zaliczek opłaty stałej podgrzania wody	26 218,13
Zobowiązania wobec członków sp-ni z tyt. centralnego ogrzewania	886 400,83
Pozostałe -PZU ,zabezpieczenia gwarancyjne	188 161,71

12/ Wykaz istotnych pozycji czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów:

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym :	7 774 046,09	8 250 569,37
Koszty remontów środków trwałych , wykonanych w większym zakresie	6 605 675,15	7 330 327,63
Vat naliczony z przełomu miesiąca	13 347,73	9 987,80
Przeglądy budowlane 5- letnie	61 419,84	50 050,22
Opłacone (z góry np. za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji	2 638,34	1 789,58
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	118 828,86	123 594,06
Inne rozliczenia międzyokresowe czynne GZM	953 415,30	710 431,44
Abonament TPSA i inne	563,33	1 485,09
Inne -remont mieszkania socjalnego	300,00	
Naliczone odsetki od lokat	17 857,54	22 903,55

13/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju.)

Celem zabezpieczenia spłaty pożyczek wraz odsetkami , udzielonych pożyczek przez WFOŚ i GW w Katowicach, dokonano blokady środków zgromadzonych na rachunku lokat w kwocie 1.910.029,16 zł.

Hipoteka kaucyjna do kwoty 1.328.750,00 zł dla kredytowanej nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 30 w Gliwicach , objętej Księgą Wieczystą KW Nr 36867 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział VIII Ksiąg Wieczystych w Gliwicach .

Hipoteka umowna na obciążenie nieruchomości budynku administracyjno-biurowego nr 9a przy ulicy Nowy Świat w Gliwicach , objęty księgą wieczystą nr GL1G /00070505/8 , na rzecz WFOŚ i GW w Katowicach do kwoty 1 737 200,00 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału i odsetek , wynikających z umowy pożyczek nr 48/2014/21/OA/oe/P , 49/2014/21/OZ/si/P z dnia 20 maja 2014 r.

14/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Zobowiązana warunkowe	Stan na	
	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
Ogółem , w tym m.in.z tytułu :		
- gwarancji i poręczeń		
- kaucji i wadiów		
- indosu weksli		
- zawartych , lecz jeszcze niewykonanych umów		

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły .

II. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W rachunku zysków i strat zostały zaprezentowane wyniki roku 2014r oraz wyniki porównywalne za 2013r .
Czytelną formę przedstawienia sprzedaży stanowi poniższa tabelka :

1/ Struktura rzeczowa /rodzaje działalności / i terytorialna /kraj,/ przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów:

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za poprzedni rok obrotowy	Sprzedaż ogółem za bieżący rok obrotowy
Produktów , w tym :	19 450 114,34	19 326 662,18
- lokale mieszkalne	17 644 962,63	17 495 577,00
- lokale użytkowe	1 805 151,71	1 831 085,18
Usługi	157 971,34	139 537,14
Towarów		
Materiałów	957,19	675,60
Razem	19 609 042,87	19 466 874,92

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie miała obowiązku aktualizacji środków trwałych w związku z utratą ich wartości .

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów:

Stan na 31.12.2013 r .	5 118,02
rozwiązanie odpisu aktualizującego 2014r	2 431,45
stan na 31 .12.2014r .	2 686,57

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Żadna z powyższych okoliczności w jednostce nie miała miejsca. Spółdzielnia nie zaniechała żadnej ze swoich działalności i nie przewiduje zaniechania w roku następnym .

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego /zysku, straty/ brutto:/netto

Przychody bilansowe	19 769 652,42
Zmniejszenie o przychody obrotów wewnętrznych	455 093,30
Zwiększenia przychodów- zaliczki centralnego ogrzewania	26 218,13
Zwiększenia przychodów – zaliczki podgrzania wody (ccw)	886 400,83
Razem przychody	20 227 178,08
Zmniejszenie o naliczone odsetki od lokat (niezapadłe 2014r)	22 903,55
Zwiększenia odsetki od lokat za 2013 r	17 857,54
Ogółem przychody podatkowe	20 222 132,07
Koszty bilansowe	19 137 170,15
Zmniejszenia kosztów o koszty obrotów wewnętrznych	455 093,30
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	45 135,82
W tym :odpis aktualizujący zapasów	
wpłaty na PFRON	40 435,00
inne	4 700,82
Koszty podatkowe	18 636 941,03

Dochód	1 585 191,04
Dochody zwolnione	912 618,96
Dochód	672 572,08
Strata GZM (zwiększenie)	596 473,29
Podstawa do opodatkowania	1 269 045,37
Podatek dochodowy od osób prawnych	241 119,00
Wynik finansowy brutto	1 342 913,71
Wynik finansowy netto	1 101 794,71

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym (załącznik do bilansu)

6/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

Spółdzielnia nie poniosła kosztów na budowę środków trwałych siłami własnymi .

7/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe

Nakłady na środki trwałe	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Budowle -parking	133 247,55
Aparaty , narzędzia, maszyny	61 756,60
Pozostałe środki trwałe	3 535,27
Razem nakłady	198 539,42

8/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w Spółdzielni nie wystąpiły

III. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych .

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAWARTYCH PRZEZ JEDNOSTKĘ UMÓW , ISTOTNYCH TRANSAKCJI I ZAGADNIEŃ OSOBOWYCH

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 .

Nie wystąpiły

2/Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Nie wystąpiły

3/ Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

Wyszczególnienie według grup zawodowych	W roku obrotowym	W roku poprzednim
1) pracownicy umysłowi	29,33	29,09
2) pracownicy fizyczni	16	16,17
Zatrudnienie razem	45,33	45,25

2/ Wynagrodzeniach, należnych osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących:

Wyszczególnienie	W roku obrotowym (zł)
Członkom Rady Nadzorczej	44 100,00

3/ Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty.

W roku obrotowym nie wystąpiły w/w świadczenia .

4/ Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego:

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego - 5.000,00 zł (netto) .

V. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

1/ Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego.

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze zostały uwzględnione w bilansie .

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, 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.

W roku obrotowym nie zmieniano zasad polityki rachunkowości , w tym metod wyceny .

4/ Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie udziałów i stopniu udziału w zarządzaniu oraz o zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.

Spółdzielnia nie posiada udziałów w innych spółkach ,nie nastąpiło połączenie ani podział jednostek w okresie sprawozdawczym .

VI. WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

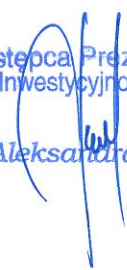
Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w 2015 roku. Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej o raz wynik finansowy.

Miejsce i data sporządzenia :
Gliwice ,dn. 10.03.2015r.
Sporządził :Jolanta Białecka

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białecka

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach
Zatwierdził:

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych

Aleksandra Siodmok

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej

Wojciech Bienek