

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2016

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 2016 r. i kończący 31 grudnia 2016 r.

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.

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;

Bilans

sporządzony na dzień 31.12.2016 roku

AKTYWA	STAN NA DZIEŃ		PASYWA	STAN NA DZIEŃ	
	31.12.2015r.	31.12.2016r.		31.12.2015r.	31.12.2016r.
A. AKTYWA TRWAŁE	49 597 645,93	47 680 664,83	A. FUNDUSZE WŁASNE	43 209 569,23	42 886 402,60
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Fundusze podstawowe	34 335 770,70	36 513 082,41
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1. Fundusz udziałowy	377 556,55	390 266,75
2. Wartość firmy	0,00	0,00	2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	804 110,64	715 602,72
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	3. Fundusz wkładów budowlanych	33 154 103,51	35 407 212,94
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	II. Fundusz zasobowy	7 247 166,03	4 236 385,41
II. Rzeczowe aktywa trwałe	40 949 237,55	38 207 092,95	III. Fundusz z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
1. Środki trwałe	40 887 989,40	38 203 054,38	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
a) grunty (w tym prawo użytkowania gruntu)	4 799 381,14	3 918 110,25	IV. Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	36 045 840,54	34 137 431,22	V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny	41 728,79	147 512,91	VI. Zysk (strata) netto	1 626 632,50	2 136 934,78
d) środki transportu	0,00	0,00	VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	1 038,93	0,00	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	16 880 197,45	17 712 050,54
2. Środki trwałe w budowie	61 248,15	4 038,57	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	630 590,08	867 752,31	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	630 590,08	867 752,31	- krótkoterminowa	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
1. Nieruchomości	0,00	0,00	- długoterminowe	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	8 652 878,65	9 227 915,58
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0	0
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	3. Wobec pozostałych jednostek	8 652 878,65	9 227 915,58
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e) inne	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 227 318,80	8 389 967,43
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1. 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
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 017 818,30	8 605 819,57	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	b) inne	0,00	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek , w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3 Fundusz remontowy nieruchomości - długoterminowa spłata	8 017 818,30	8 605 819,57	3. Wobec pozostałych jednostek	5 185 235,16	5 033 066,65
B. AKTYWA OBROTOWE	10 492 120,75	12 917 788,31	a) kredyty i pożyczki	1 298 410,55	1 375 527,00
I. Zapasy	110 070,91	88 479,66	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
1. Materiały	110 070,91	88 479,66	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	1 009 875,76	1 033 265,41
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	1 009 875,76	1 033 265,41
4. Towary	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00	e) z tytułu podatków , cel, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych	168 307,32	135 830,87
II. Należności krótkoterminowe	1 019 774,94	1 021 123,61	f) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	g) inne zobowiązania w tym :	2 708 641,53	2 488 443,37
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- zobowiązania z tytułu mediów	1 921 446,66	1 810 641,91
2. Należności od pozostałych jednostek, w którym jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- zobowiązania wobec lokali mieszkalnych	490 812,77	478 793,10
3. Należności od pozostałych jednostek	1 019 774,94	1 021 123,61	- zobowiązania wobec lokali użytkowych	13 827,04	10 904,94
a) z tytułu opłat za lokale mieszkalne - do 12 miesięcy	801 512,95	833 644,90	- pozostałe	282 555,06	188 103,42
b) z tytułu opłat za lokale użytkowe - do 12 miesięcy	126 776,28	109 646,21	4. Fundusze specjalne	3 042 083,64	3 356 900,78
c) z tytułu dostaw i usług pozostałych o okresie spłaty :	30 865,44	24 315,23	a) Fundusz remontowy	3 022 416,19	3 343 203,83
- do 12 miesięcy	30 865,44	24 315,23	b) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	19 667,45	13 696,95
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	c) inne fundusze	0,00	0,00
d) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 939,71	186,10	IV . Rozliczenia międzyokresowe	0,00	94 167,53
e) inne	50 680,56	53 331,17	1. Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
f) dochodzone na drodze sądowej	7 122 181,57	9 191 689,22	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 122 181,57	9 191 689,22	a) długoterminowe	0,00	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 122 181,57	9 191 689,22	b) krótkoterminowe	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	0,00	94167,53
b) w pozostałych jednostkach	1 885 421,24	2 394 012,38			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	1 885 421,24	2 394 012,38			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 236 760,33	6 797 676,84			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 453 217,15	4 190 679,21			
- inne środki pieniężne	3 783 543,18	2 606 997,63			
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 240 093,33	2 616 495,82			
a) Niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	779 181,26	778 589,66			
b) rozliczenia międzyokresowe funduszu remontowego	1 298 410,55	1 651 222,29			
c) Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	162 501,52	186 683,87			
C. Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy	0,00	0,00			
D. Udziały / akcje własne	0,00	0,00			
Aktywa razem	60 089 766,68	60 598 453,14	Pasywa razem	60 089 766,68	60 598 453,14

Gliwice , dnia 8.02.2017 r.

Sporządził: Jolanta Bialecka

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Bialecka

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycji i Remontowych

Aleksandra Siodmok

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej

Wejciech Bielek

Przedstawicielstwo finansowe
BIEGŁY REWIDENT
Nr ewid. KIBR 0934
18.02.2017
mgr inż. Krzysztof Szaszek

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2016r do 31.12.2016r.

(wariant porównawczy)

	31.12.2015r.	31.12.2016r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
- od jednostek powiązanych	20 469 779,93	19 711 957,54
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 389 855,34	19 414 376,39
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	779 181,26	
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	298 865,45	297 548,15
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 877,88	33,00
B. Koszty działalności operacyjnej	19 262 142,83	19 699 480,23
I. Amortyzacja	230 248,73	253 329,41
II. Zużycie materiałów i energii	8 740 071,14	8 703 708,83
III. Usługi obce	1 762 003,31	2 074 424,03
IV. Podatki i opłaty, w tym: - podatek akcyzowy	1 256 554,09	1 385 396,80
V. Wynagrodzenia	2 281 522,11	2 296 927,24
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia - w tym emerytalne	492 003,61 204 584,89	497 890,12 214 990,29
VII. Pozostałe koszty rodzajowe - tym odpis na fundusz remontowy	4 497 744,96 4 286 956,00	4 487 803,80 4 287 608,66
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 994,88	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 207 637,10	12 477,31
D. Pozostałe przychody operacyjne	718 630,60	1 523 368,98
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	545 735,37	1 403 504,52
II. Dotacje		
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV. Inne przychody operacyjne	172 895,23	119 864,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	119 017,37	98 946,08
I. Strata z rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	119 017,37	98 946,08
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 807 250,33	1 436 900,21
G. Przychody finansowe	154 019,97	141 080,59
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: a) od jednostek powiązanych, w tym w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale b) od pozostałych jednostek		
II. Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	154 019,97	141 080,59
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym a) od jednostek powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	1,80	888,01
I. Odsetki, w tym: - od jednostek powiązanych	1,80	888,01
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym - jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne		
I. Nadwyżka przychodów netto z roku ubiegłego (+)		347 560,57
J. Nadwyżka kosztów netto z roku ubiegłego (-)		7 874,71
K. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I-J)	1 961 268,50	1 916 778,65
L. Podatek dochodowy	334 636,00	464 266,00
M. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		94 167,53
N. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+)		778 589,66
O. Zysk (strata) netto (K-L-M+N)	1 626 632,50	2 136 934,78

Gliwice, dnia 08.02.2017 r.
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

Sprawozdanie finansowe
zbadano, wydano OPINIE
i RAPORT, data 28.02.2017
Krzysztof Stoszek
KIBR 9934
REVIDENT

Dodatkowe informacje i objaśnienia

do sprawozdania finansowego za rok 2016

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

- 1.1 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

Główne składniki aktywów trwałych

Lp.	Nazwa grupy rodzajowej składnika aktywów według układu w bilansie	Wartość początkowa – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenie wartości początkowej			Ogółem zwiększenie wartości początkowej (4 + 5 + 6)	Zmniejszenie wartości początkowej			Ogółem zmniejszenie wartości początkowej (8 + 9 + 10)	Wartość początkowa – stan na koniec roku obrotowego (3 + 7 – 11)
			aktualizacja	Przychody	przemieszczenie		zbycie	likwidacja	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Niematerialne i prawne	152 516,54		1 896,00		1 896,00		22 202,25		22 202,25	132 210,29
	Grunty	5 524 248,16		0,00		0,00	751 408,94	87 554,56		838 963,50	4 685 284,66
3.	Budynki i budowle	64 558 876,05				0,00		1 408 858,95		1 408 858,95	63 150 017,10
4.	Urządzenia techniczne	208 488,17		139 267,72		139 267,72		3 993,90		3 993,90	343 761,99
5.	Środki transportu	126 741,00				0,00		0,00		0,00	126 741,00
6.	Inne środki trwałe	264 063,14		9 346,21		9 346,21		8 553,26		8 553,26	264 856,09
		70 834 933,06		150 509,93		150 509,93	751 408,94	1 508 960,67		2 282 571,86	68 702 871,13

Umorzenia środków trwałych

Umorzenie – stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego			Ogółem zwiększenie umorzenia (14 + 15 + 16)	Zmniejszenie umorzenia	Umorzenie – stan na koniec roku obrotowego (13 + 17 – 18)	Wartość netto składników aktywów	
	aktualizacja	amortyzacja za rok obrotowy	inne				stan na początek roku obrotowego (3 – 13)	stan na koniec roku obrotowego (12 – 19)
13	14	15	16	17	18	19	20	21
29 946 943,66		1 162 280,67		1 162 280,67	609 407,58	30 499 816,75	40 887 989,40	38 203 054,38

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

1.2 Wartość gruntów

Lp.		Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (4 + 5 - 6)
				zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6	7
1.	W wieczystym użytkowaniu	Powierzchnia (m ²)	133 263,86		2 706,41	130 557,45
		Wartość (zł)	3 673 705,12		58 969,24	3 614 735,88
2.	własne	Powierzchnia (m ²)	17 391,13		12 235,43	5 155,70
		Wartość (zł)	1 850 543,04		779 994,26	1 070 548,78

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

W roku sprawozdawczym grunt niezabudowany będący własnością Spółdzielni został zbyty aktem notarialnym Repertorium A numer 1058/2016, pow. gruntu 12093 m², wartość gruntu 751408,94 zł.

1.3 Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu

Środki trwale nieamortyzowane lub nieumarzane

Lp.	Grupa według KŚT	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w trakcie roku obrotowego		Stan na koniec roku obrotowego (3 + 4 - 5)
			zwiększenia	zmniejszenia	
1	2	3	4	5	6
1.		0,00	0,00	0,00	0,00
2.		0,00	0,00	0,00	0,00

W okresie sprawozdawczym pozycja ta w naszej Spółdzielni nie występuje.

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

Pozabilansowe zobowiązania z tytułu uzyskania prawa własności nieruchomości

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
1.	Zobowiązania wobec budżetu państwa	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec jednostek samorządu terytorialnego	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Zobowiązania ogółem	0,00	0,00	0,00	0,00

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zobowiązania wobec Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

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

W Spółdzielni nie występują.

1.6 Stan na początek 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

Lp.	Rodzaj funduszu	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia w ciągu roku obrotowego				razem (4 + 5 + 6+7)
			Wpłaty	podział zysku	Przeniesienie w odrębną własność	inne	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Udziałowy	377 556,55	25 800,00				25 800,00
2.	Zasobowy	7 247 166,03	17 400,00	197 359,37	224758,71	530 625,00	970 143,08
3.	Wkładów mieszkaniowych	804 110,64				654 276,96	654 276,96
4.	Wkładów budowlanych	33 154 103,51			562 211,46	3 778 595,31	4 340 806,77
Zmniejszenia w ciągu roku obrotowego							
przeniesienie	zwrot	umorzenie	Przeniesienie w odrębną własność	razem (9 + 10 + 11 + 12)	Stan na koniec roku obrotowego (3 + 8 – 13)	w tym: pokrywający własne udziały (akcje)	
9	10	11	12	13	14	15	
	13 089,80			13 089,80	390 266,75		
3 835 274,24		54 754,10	90 895,36	3 980 923,70	4 236 385,41		
389 242,01	10 069,30	31 059,73	312 413,84	742 784,88	715 602,72		
		991 252,23	1 096 445,11	2 087 697,34	35 407 212,94		

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

Propozycje podziału zysku za rok obrotowy

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1.	Nierozliczony wynik z lat ubiegłych (w tym skutki korekty błędu lub poniesienia straty na sprzedaży bądź umorzeniu udziałów/akcji własnych)	0,00
2.	Zysk netto	2 136 934,78
3.	Proponowany podział zysku: a) pokrycie straty z lat ubiegłych b) wypłata dywidendy (już wypłacona dywidenda) c) zwiększenie funduszu zasobowego d) zwiększenie kapitału rezerwowego e) zwiększenie kapitału podstawowego f) wypłata nagród, premii g) zasilenie funduszy remontowego h) na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 098 905,91 1 038 028,87
4.	Niepodzielony zysk	0,00

1.8 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 2017 roku 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.

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

Stan odpisów aktualizujących wartość należności

Lp.	Grupa należności	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany stanu odpisów w ciągu roku obrotowego			Stan na koniec roku obrotowego
			zwiększenia	Wykorzystanie odpisu	uznanie za zbędne	
1	2	3	4	5	6	7
1.	Od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości					
2.	Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	136 059,95				136 059,95
3.	pozostałe	198 380,43		8 610,36		189 770,07

1.10 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- a) do 1 roku, 1 375 527,00 zł
- b) powyżej 1 roku do 3 lat, 3 312 453,19 zł
- c) powyżej 3 lat do 5 lat, 2 375 629,71 zł
- d) powyżej 5 lat, 3 539 832,68 zł

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

Zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek w okresie wymagalności

Lp.	Zobowiązania wobec	do 1 roku	
		BO	BZ
1.	Jednostek powiązanych: a) z tytułu dostaw i usług b) inne		
		0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek :		
	a) kredyty i pożyczki	1 298 410,55	1 375 527,00
	b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tyt. dostaw i usług	1 009 875,76	1 033 265,41
	f) zobowiązania z tyt. rozliczenia mediów	1 921 446,66	1 810 641,91
	g) zobowiązania wobec lokali mieszkalnych (nadpłaty)	490 812,77	478 793,10
	h) zobowiązania wobec lokali użytkowych (nadpłaty)	13 827,04	10 904,94
	i) z tyt. podatków ceł, ubezpieczeń społecznych oraz innych tytułów publicznoprawnych	168 307,32	135 830,87
	j) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	k) inne	282 555,06	188 103,42
	Razem	5 185 235,16	5 185 235,16

1.11 Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

Istotne pozycje rozliczeń międzyokresowych

Lp.	Wyszczególnienie (tytuły)	Stan na koniec roku obrotowego	
		czynne	biernie
1.	Ogółem czynne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów (aktywa bilansu – poz. A.V.3) w tym: fundusz remontowy nieruchomości długoterminowa spłata <i>załącznik nr 1</i>	8 605 819,57	
2.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe (aktywa bilansu – poz. B.IV.) w tym :	2 616 495,82	
	a) niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości - <i>załącznik nr 2</i>	778 589,66	
	b) funduszu remontowego	1 651 222,29	
	c) ubezpieczenia majątkowe	100 434,00	
	d) przeglądy elektryczne	49 910,40	
	e) Vat naliczony	20 353,27	
	f) odsetki niezapadłe od lokat	11 618,84	
	g) pozostałe (prenumeraty, znaczki)	4 367,36	
3.	Ogółem rozliczenia międzyokresowe przychodów (pasywa bilansu – poz. B.IV), w tym:		
	a) nadwyżka eksploatacji i utrzymania nieruchomości – <i>załącznik nr 2</i>		94 167,53

Dane liczbowe zamieszczone w bilansie „Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe” w poz. B IV. (aktywa) oraz B .IV (pasywa) w celu porównywalności danych ,przedstawia poniższa tabela

B .IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	Dane za rok 2015	Przekształcone dane porównawcze za rok 2015	Dane za rok 2016
AKTYWA	2 240 093,33	2 333 127,33	2 616 495,82
a) niedobór z eksploatacji utrzymania nieruchomości	779 181,26	872 215,26	778 589,66
b) rozliczenia funduszu remontowego	1 298 410,55	1 298 410,55	1 651 222,29
c) pozostałe rozliczenia międzyokresowe	162 501,52	162 501,52	186 683,87
B. IV. Rozliczenia międzyokresowe		93 034,00	94 167,53
PASYWA			
3. Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		93 034,00	94 167,53

1.12 Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Celem zabezpieczenia spłaty pożyczki wraz odsetkami ,udzielonych pożyczek przez WFOŚ i GW w Katowicach ,dokonano blokady środków zgromadzonych na rachunkach lokat w kwocie 2.394.012,38 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 9 przy ul. Nowy Świat w Gliwicach , objęty księgą wieczystą nr GLIG/00070505/8, na rzecz WFOŚ i GW w Katowicach do kwoty 1.737.200,00 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału i odsetek , wynikających z umów pożyczek nr 48/2014/21/OA/oe/P, 49/2014/21/OZ/si/P z dnia 20 maja 2014 r.

1.13 Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące gwarancji i poręczeń wobec jednostek powiązanych

Warunkowe zobowiązania wobec wierzycieli krajowych i zagranicznych

Lp.	Tytuł zobowiązania warunkowego	Stan	
		na początek roku obrotowego	na koniec roku obrotowego
1.	Udzielone gwarancje i poręczenia, w tym: udzielone dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Kaucje i wadia	0,00	0,00
3.	Indos weksli	0,00	0,00
4.	Zawarte, lecz jeszcze niewykonane umowy	0,00	0,00
5.	Nieuznane roszczenia wierzycieli	0,00	0,00
6.	Inne	0,00	0,00
7.	Ogółem	0,00	0,00

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

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

2.1 Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Struktura przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto ogółem		W tym za granicę			
				dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
		za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy	za poprzedni rok obrotowy	za bieżący rok obrotowy
1.	Lokali mieszkalnych	16 992 900,13	17 116 231,70				
2.	Lokali użytkowych	2 179 427,26	139 987,10				
3.	Usługi	128 363,88	158 157,59				
4.	Materiałów	1 877,88	33,00				
5.	Ogółem sprzedaż netto	19 302 569,15	19 414 409,39	0,00	0,00	0,00	0,00

Dane liczbowe zamieszczone w rachunku zysków i strat w zakresie prezentacji nadwyżki/ niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości , przedstawia poniższa tabela

Wyszczególnienie	Dane za rok 2015		Dane za rok 2016
	Dane porównawcze	Przekształcone dane porównawcze	
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi , w tym :	20 469 779,93	19 601 434,60	19 711 957,54
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 389 855,34	19 300 691,27	19 414 376,39
Poz.A.II .Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia , zmniejszenie -wartość ujemna	779 181,26		
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	298 865,45	298 865,45	297 548,15
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	1 877,88	1 877,88	33,00
B. Koszty działalności operacyjnej	19 262 142,83	19 262 142,83	19 699 480,23
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	1 207 637,10	339 291,77	12 477,31
D. Pozostałe przychody operacyjne	718 630,60	718 630,60	1 523 368,98
E. Pozostałe koszty operacyjne	119 017,37	119 017,37	98 946,08
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	1 807 250,33	938 905,00	1 436 900,21
G. Przychody finansowe	154 019,97	154 019,97	141 080,59
H. Koszty finansowe	1,80	1,80	888,01
Poz .I. Nadwyżka przychodów netto roku ubiegłego(+)		89 164,07	347 560,57
Poz. J. Nadwyżka kosztów netto roku ubiegłego (-)			7 874,71
K. Zysk (strata) brutto (F+G-H+I-J)	1 961 268,50	1 182 087,24	1 916 778,65
L. Podatek dochodowy	334 636,00	334 636,00	464 266,00
Poz. M. nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-)		93 034,00	94 167,53
Poz. N. nadwyżka kosztów netto oku bieżącego (+)		872 215,26	778 589,66
O. Zysk (strata) netto (K-L-M+N)	1 626 632,50	1 626 632,50	2 136 934,78

Zmiana prezentacji nadwyżki/niedoboru z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w Rachunku zysków i strat wynika z zastosowania w 2016 r. zaleceń zawartych w Stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości z 20.10.2015r. w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego .

W poprzednim roku obrotowym nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami była prezentowana w poz. A.II. Zmiana stanu produktów . W bieżącym roku obrotowym nadwyżka przychodów z opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości została wyłączona z rachunku zysków i strat w odrębnej pozycji M. Nadwyżka kosztów w pozycji N.

2.2 Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

W okresie sprawozdawczym nie aktualizowano środków trwałych.

2.3 Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów

Nie wystąpiły

2.4 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.

2.5 Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zł
1.	Przychody bilansowe	22 313 741,68
a.	Wg rachunku zysku i strat	19 711 957,54
b.	Przychody operacyjne	1 523 368,98
c.	Przychody finansowe	141 080,59
d.	Zaliczki na centralne ogrzewanie	590 955,33
e.	Zaliczki podgrzania wody	14 281,84
f.	Nadwyżka przychodów rok ubiegły	347 560,57
g.	Odsetki naliczone od lokat otrzymane w 2016r.	5 549,13
h.	Odsetki naliczone od lokat (niezapadłe)	-11 618,84
i.	Rozwiązanie rezerw wcześniej n.k.u.p.	-9 393,46
2.	Koszty bilansowe	19 807 189,03
a.	Wg rachunku zysków i strat	19 699 480,23
b.	Koszty operacyjne	98 946,08
c.	Koszty finansowe	888,01
d.	Nadwyżka kosztów rok ubiegły	7 874,71
3.	Koszty n.k.u.p	-49 308,70
4.	Koszty podatkowe	19 757 880,33
5.	Dochód	2 555 861,35
6.	Dochody zwolnione	112 356,95
7.	Podstawa do opodatkowania	2 443 504,40
8.	Podatek	464 266,00
9.	Zysk brutto	1 916 778,65
10.	Zwiększenie dochodów (strata gzm)	684 422,13
11.	Wynik brutto	2 601 200,78
12.	Zysk netto	2 136 934,78

2.6. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariancie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

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

2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie; w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania

Spółdzielnia nie poniosła kosztów na budowę środków trwałych siłami własnymi.

2.8. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska

Zestawienie poniesionych w 2016r. i planowanych na 2017r.
nakładów na niefinansowe aktywa trwałe

Lp.	Wyszczególnienie według przewidywanego umową okresu spłaty	Koszty poniesione w 2016r.	Koszty planowane na 2017r.
1	2	3	4
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych	1 896,00	
2.	Nabycie środków trwałych, w tym: – na ochronę środowiska		
3.	Środki trwałe w budowie, w tym: – na ochronę środowiska		
4.	Pozostałe środki trwałe	148 613,93	
5.	Razem	150 509,93	

3. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

3.1. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.

Jednostka nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych.

4. Objaśnienia do zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych

4.1. 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

Nie wystąpiły.

4.2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą ilość głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a i b, lub
- d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki
– wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Nie występują

4.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

Stan i struktura zatrudnienia w roku obrotowym

Lp.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie
1.	Pracownicy umysłowi	29
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	11
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	
4.	Uczniowie	
5.	Osoby przebywające na urloпах bezpłatnych i wychowawczych	
6.	Ogółem	40

4.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy

Wynagrodzenia osób wchodzących w skład organu zarządzającego, nadzorującego albo administrującego

Lp.	Organ	Wynagrodzenia brutto wypłacone w roku obrotowym	
		obciążające koszty	obciążające zysk
1.	Nadzorujący	45 787,50	0,00

4.5. Informacje o pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno), ze wskazaniem warunków oprocentowania i terminów spłaty

Pożyczki (świadczenia o podobnym charakterze) udzielone osobom wchodzącym w skład organu zarządzającego, nadzorującego albo administrującego

Lp.	Organ	Stan na koniec roku obrotowego				
		Kwota do spłaty	Oprocentowanie (od – do)	Kwoty podlegające spłacie w terminie		
				do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat
1.	Zarządzający	0,00		0,00	0,00	0,00
2.	Nadzorujący	0,00		0,00	0,00	0,00
3.	Administrujący	0,00		0,00	0,00	0,00

4.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Lp.	Wyszczególnienie	Wynagrodzenie ogółem	W tym	
			wypłacone	należne
1.	Obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	6 888,00		6 888,00
2.	Inne usługi poświadczające			
3.	Usługi doradztwa podatkowego			
4.	Pozostałe usługi			

5. Informacje o szczególnych zdarzeniach

5.1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty

W roku obrotowym takie zdarzenia nie miały miejsca.

5.2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym

Wszystkie zdarzenia gospodarcze zostały uwzględnione w bilansie

5.3. 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 zmieniono zasad polityki rachunkowości, w tym metod wyceny.

6. Wyjaśnienie poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności .

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w 2017 roku. Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy

Gliwice 8.02.2017r.
Sporządziła: J. Białecka

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białecka

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach
Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych
PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
Aleksandra Siódmiok
Wojciech Bienek

Sąd Rejonowy dla M. St. w Gliwicach
KRS 0000144111
IBAPOPT, data 28.02.2017.

BIEGLY REWIDENT
Nr ewid. KIBR 9934
mgr inż. Krzysztof Stoszek

ZAŁĄCZNIK NR 1

Indywidualne rozliczenie funduszu remontowego wg stanu na dzień 31.12.2016 r.

Lp.	Ulica	Stan f.remontowego	Stan	Krótkoterminowe	Długoterminowe
		podstawowego na dzień 31.12.2016	f.remontowego podstawowego na dzień 31.12.2016	rozliczenia międzyokresowe do spłaty w 2017 r. z tyt.kredytów	rozliczenia międzyokresowe
		zł	zł	zł	zł
1	Góry Chełmskiej 23-27	55 546,79			
2	Jagiellońska 30	98 560,89			
3	Jagiellońska 32	225 207,50			
4	Konarskiego 23 a-d		-40 886,65	48 324,00	422 835,00
5	Skłodowskiej 4-14	171 257,54			
6	Słowackiego 22-26	94 968,72			
7	Słowackiego 28-30		-48 347,87		
8	ZWM 2	69 028,36			
9	ZWM 4	129 545,79			
10	Bekasa 17	94 370,18		24 590,16	147 540,94
11	Derkacza 6	25 129,15		31 999,80	223 999,10
12	Kokoszki 6	13 996,25		35 094,36	266 132,05
13	Kokoszki 8	20 358,87		36 226,44	274 716,95
14	Kokoszki 10	47 031,01			
15	Kormoranów 15-21	113 186,13		30 435,36	68 479,59
16	Kormoranów 43-49		-100 301,42		
17	Krucza 6-8	279 411,34			
18	Mewy 16-20	63 225,89			
19	Żurawia 55-61	49 142,26			
20	Jasna 2-4	48 669,82			
21	Kochanowskiego 25-29a	12 895,46		63 934,32	319 672,29
22	Kochanowskiego 31-33a	54 747,57		46 386,60	185 546,43
23	Kochanowskiego 35a	23 910,11		10 833,60	65 002,05
24	Nowy Świat 9 b-e	81 192,81			
25	Nowy Świat 3	78 941,20			
26	Nowy Świat 3a	53 750,55			
27	Nowy Świat 3b	152 493,74			
28	Nowy Świat 5	69 926,71			
29	Nowy Świat 7	150 166,45			
30	Sobótki 2	66 609,08			
31	Pszczyńska 12 a-d	50 505,75		54 793,32	273 966,91
32	Pszczyńska 26-26a		-8 460,73	39 999,96	193 333,54
33	Pszczyńska 36-36a	35 108,89		39 999,96	193 333,54
34	Pszczyńska 42-42a		-70 946,79	38 319,24	153 277,35
35	Konarskiego 25 a-c	41 663,24			
36	Andromedy 2-8	4 658,42		78 223,68	547 471,13
37	Andromedy 10-20	20 263,37		29 946,72	179 680,10
38	Centaura 13-19	32 729,26		112 783,32	419 553,64
39	Centaura 21-31	58 002,21		121 950,24	374 479,13
40	Centaura 7-11	2 611,33		63 002,88	715 310,53
41	Galaktyki 1-2	170 425,29			
42	Galaktyki 3-4	4 175,42		9 000,00	51 750,00
43	Galaktyki 5-6	159 788,87			
44	Gwiazdy Polarnej 1 a-b	9 987,69		14 278,68	126 127,81
45	Gwiazdy Polarnej 3 a-b	4 532,61		10 216,08	147 599,24
46	Gwiazdy Polarnej 36-40	70 123,30		43 825,20	306 803,59

47	Jowisza 1-7		-679,89	16 243,80	146 194,04
48	Saturna 2-4	48 905,97		15 819,12	110 785,28
49	Kopernika 1-11	136 873,90		259 583,40	1 870 152,90
50	Kopernika 81-91		-6 071,94	24 440,76	219 967,44
51	Wielkiej Niedźwiedzicy 33-39	43 698,54		44 652,12	357 218,76
52	Sztabu Powstańczego 2-6	16 522,21			
53	Sztabu Powstańczego 8-14	67 324,03		30 623,88	244 890,24
54	Lok. Uzytkowe mienie Sp-ni	22 033,36			
Razem		3 343 203,83	-275 695,29	1 375 527,00	8 605 819,57
DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE poz.A.V. 3 bilansu					8 605 819,57
KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE poz.B.IV.bilansu					1 651 222,29
STAN FUNDUSZU REMONTOWEGO -pasywa poz. B.IV.					3 343 203,83

ZAŁĄCZNIK NR 2

Wynik rozliczenia kosztów i przychodów eksploatacji oraz wynik na mediach za rok 2016 .					
Lp	Budynek	Wynik na eksploatacji	Domofony Wynik	Dźwigi Wynik	Energia elektryczna Wynik
1	Góry Chełmskiej 23-27	-7 864,34	5,28		92,46
2	Jagiellońska 30	-4 130,43	290,40		-191,39
3	Jagiellońska 32	-999,31	319,44		2 021,59
4	Konarskiego 23 a-d	-10 518,05	67,44		344,53
5	Konarskiego 25 a-c	-10 926,88	133,92	331,06	-275,03
6	Skłodowskiej 4-14	-15 098,48	7,44		1 196,77
7	Słowackiego 22-26	-8 202,93	4,40		1 060,96
8	Słowackiego 28-30	-9 509,14	3,63		1 050,49
9	ZWM 2	-5 890,84	6,00	-482,64	519,86
10	ZWM 4	-6 854,15	66,24	-279,79	1 094,12
11	Bekasa 17	-9 145,18	6,72	297,33	875,95
12	Derkacza 6	-14 056,95	6,48	-1 227,04	4 879,42
13	Kokoszki 6	-15 173,38	6,75	772,35	1 124,43
14	Kokoszki 8	-12 841,10	6,75	953,43	1 876,53
15	Kokoszki 10	-14 355,91	6,75	105,26	-6 099,18
16	Kormoranów 15-21	-13 419,32	150,99		1 373,82
17	Kormoranów 43-49	-2 731,23	8,64		1 921,14
18	Mewy 16-20	-9 493,12	9,60	925,66	-2 364,91
19	Krucza 6-8	-9 311,14	65,52		1 012,07
20	Żurawia 55-61	1 635,18	2,88		2 190,59
21	Andromedy 2-8	-12 152,09	0,00	-385,19	67,82
22	Andromedy 10-20	-16 595,63	19,20	-691,17	-18 626,26
23	Centaura 7-11	-14 464,70	201,84	-773,13	293,85
24	Centaura 13-19	-49 962,35	2,40		-21,51
25	Centaura 21-31	-36 774,94	3,57		1 787,85
26	Galaktyki 1-2	-4 436,27	1,20		251,72
27	Galaktyki 3-4	-6 002,69	1,20		263,43
28	Galaktyki 5-6	-6 093,55	1,68		579,05
29	Gwiazdy Polarnej 1a-1b	-6 641,61	0,96		350,46
30	Gwiazdy Polarnej 3a-3b	-6 173,03	0,00		-69,17
31	Gwiazdy Polarnej 36-40	-17 259,14	1,20		194,22
32	Jowisza 1-7	-6 046,57	15,33	-528,45	-9 189,89
33	Saturna 2-4	-8 482,32	7,44	-197,14	-6 973,18
34	Kopernika 1-11	-70 156,66	7,20	1 541,71	-632,95
35	Kopernika 81-91	-7 695,30	7,44	2 051,64	-628,26

36	W. Niedźwiedzicy 33-39	-15 452,46	0,00	-1 302,76	-3 359,72
37	Szt. Powstańczego 2-6	-11 029,74	13,26		3 985,78
38	Szt. Powstańczego 8-14	-11 989,59	74,61	-818,55	-2 766,74
39	Jasna 2-4	-34 624,66	659,31	-1 408,66	-18 017,69
40	Kochanowskiego 25-29a	-35 913,30	0,00	3 156,99	4 197,32
41	Kochanowskiego 31-33a	-21 750,19	2,40		898,73
42	Kochanowskiego 35a	-12 384,79	2,40		2 200,21
43	Nowy Świat 9 b-e	6 232,58	2,40		249,67
44	Nowy Świat 3	-8 537,32	0,00		765,64
45	Nowy Świat 3a	-3 184,54	2,40		1 542,86
46	Nowy Świat 3b	-4 006,48	0,00	2 617,39	831,35
47	Nowy Świat 5	-5 139,29	5,04		-183,45
48	Nowy Świat 7	-6 985,06	2,40		1 967,12
49	Sobótki 2	-3 216,97	585,80	587,84	-6 949,23
50	Pszczyńska 12 a-d	-20 235,79	6,24		1 454,52
51	Pszczyńska 26-26a	-13 404,62	7,20		702,18
52	Pszczyńska 36-36a	-12 410,85	0,00	2 691,92	345,24
53	Pszczyńska 42-42a	-14 310,17	185,76		1 697,91
Suma per saldo		-676 166,79	2 995,15	7 938,06	-29 086,90

	AKTYWA	PASYWA
rozliczenia międzyokresowe	czynne	bierne
EKSPLLOATACJA	684 034,54	7 867,75
ENERGIA ELEKTRYCZNA	76 348,56	47 261,66
KONSERWACJA DŹWIGÓW	8 094,52	16 032,58
KONSERWACJA DOMOFONÓW	0,00	2 995,15
GARAŻE WOLNOSTOJĄCE	10 112,04	18 441,57
DROGA DOJAZDOWA	0,00	1 568,82
	778 589,66	94 167,53

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białecka