

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla: Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej

Przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok 2010 Spółdzielni Mieszkaniowej Przy Politechnice Śląskiej z siedzibą w Gliwicach przy ulicy Jasnej 8 na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2010 roku , który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 53.703.367,95 zł
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku wykazujący zysk netto w wysokości 987.589,90 zł
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz.1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowałem i przeprowadziłem w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których

wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważam, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Moim zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 roku do 31 grudnia 2010 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymaganymi zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art.49 ust.2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

BIEGŁY REWIDENT
Nr ewid. KIBR 9934

mgr inż. Krzysztof Stoszek

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelaria Usług Finansowo-Księgowych
„REWISTO” Krzysztof Stoszek Nr 2772

Tarnowskie Góry ul. Chopina 10,

dnia 16 marzec 2011 rok

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za rok 2010 .

Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach ul. Jasna 8

Podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi .

Organ rejestrowy : Sąd Rejonowy w Gliwicach , X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego , nr KRS : 0000057901

Spółdzielnia Mieszkaniowa przy Politechnice Śląskiej prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 01.01.2010r i kończący się 31.12.2010 r i zawiera dane finansowe za ten okres oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2009 .

W bieżącym roku obrotowym w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego , jednostka nie była więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego .

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia , które mogłyby zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy w niezmiennym zakresie .

Roczne sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Spółdzielnię przez co najmniej 12 kolejnych miesięcy i dłużej .

Zgodnie z wiedzą Zarządu Spółdzielni nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki .

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym .

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

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

Wartości niematerialne i prawne wyceniane są według cen nabycia , pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia , pomniejszonych o skumulowane umorzenie .

Podstawą dokonywania bilansowych odpisów amortyzacyjnych stanowi aktualny plan amortyzacji określający stawki i kwoty rocznych odpisów poszczególnych środków trwałych. Kwoty rocznych odpisów amortyzacyjnych wynikają z zastosowania metody liniowej zgodnie z art. 22a ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz zastosowaniu stawek określonych w wykazie stanowiącym załącznik do ustawy o podatku dochodowym.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania .

Środki trwałe stanowiące zasoby mieszkaniowe podlegają wyłącznie umarzeniu w ciężar funduszy własnych i przyjęta stawka to 1,5 % .

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem .

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty , z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące) .

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej .

Zobowiązania , szczególne wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty .

Wszystkie prezentowane dane w sprawozdaniu finansowym sporządzone zostały w sposób rzetelny przy zachowaniu nadrzędnych zasad wyceny.

Data sporządzenia :04.03.2011r.

Czł. Sp. Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białecka

Zatwierdził
Zarząd

Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
Tomasz Rajca

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s inwestycyjno-Remontowych

Aleksandra Siodmok

Sprawozdanie finansowe
zbadano, wydano OPINIĘ
i RAPORT, data 16.03.2011r.

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

AKTYWA	Stan na 31.12.2010 r.	Stan na 31.12.2009 r.	PASYWA	Stan na 31.12.2010 r.	Stan na 31.12.2009 r.
A. Aktywa trwałe	44 721 632,20	47 657 928,93	A. Kapitał (fundusz) własny	45 656 988,18	48 302 415,89
I. Wartości niematerialne i prawne	985,82	6 657,42	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	40 651 311,87	43 491 020,90
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
2. Wartość firmy			III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	985,82	6 657,42	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 018 086,41	4 127 330,53
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	44 011 157,80	46 997 635,81	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
1. Środki trwałe	43 990 457,36	46 976 935,37	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
a) grunty (w tym prawo użytkowania gruntu)	4 388 110,95	4 515 059,51	VIII. Zysk (strata) netto	987 589,90	684 064,46
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	39 510 877,57	42 341 645,63	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
c) urządzenia techniczne i maszyny	6 346,26	9 398,79	B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 046 379,77	8 226 262,77
d) środki transportu	84 419,90	109 768,10	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	702,68	1 063,34	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Środki trwałe w budowie	20 700,44	20 700,44	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			- długoterminowa		
III. Należności długoterminowe	709 488,58	653 635,70	- krótkoterminowa		
1. Od jednostek powiązanych			3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	709 488,58	653 635,70	- długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	- krótkoterminowe		
1. Nieruchomości			II. Zobowiązania długoterminowe	3 638 125,29	2 499 589,20
2. Wartości niematerialne i prawne			1. Wobec jednostek powiązanych		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	3 638 125,29	2 499 589,20
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	3 638 125,29	2 499 589,20
- udziały lub akcje			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
- inne papiery wartościowe			c) inne zobowiązania finansowe		
- udzielone pożyczki			d) inne		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 408 254,48	5 726 673,57
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- inne papiery wartościowe			- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki			- powyżej 12 miesięcy		
- inne długoterminowe aktywa finansowe			b) inne		
4. Inne inwestycje długoterminowe			2. Wobec pozostałych jednostek	3 648 972,89	3 467 708,62
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	430 009,19	278 988,10
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			c) inne zobowiązania finansowe		
B. Aktywa obrotowe	8 981 735,75	8 870 749,73	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2 489 718,18	2 358 381,56
I. Zapasy	52 088,58	59 170,40	- do 12 miesięcy	2 489 718,18	2 358 381,56
1. Materiały	52 088,58	59 170,40	- powyżej 12 miesięcy		
2. Półprodukty i produkty w toku			e) zaliczki otrzymane na dostawy		
3. Produkty gotowe			f) zobowiązania wekslowe		
4. Towary			g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	137 625,14	130 730,73
5. Zaliczki na dostawy			h) z tytułu wynagrodzeń	28 169,00	28 251,79
II. Należności krótkoterminowe	901 069,75	945 692,41	i) inne	563 451,38	671 356,44
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	3. Fundusze specjalne	759 281,59	2 258 964,95
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
- do 12 miesięcy			1. Ujemna wartość firmy		
- powyżej 12 miesięcy			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
b) inne			- długoterminowe		
2. Należności od pozostałych jednostek	901 069,75	945 692,41	- krótkoterminowe		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	797 112,88	835 987,74			
- do 12 miesięcy	797 112,88	835 987,74			
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	37 874,16	10 497,29			
c) inne	43 071,02	76 038,09			
d) dochodzone na drodze sądowej	23 011,69	23 171,29			
III. Inwestycje krótkoterminowe	7 180 510,79	6 776 231,03			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	7 180 510,79	6 776 231,03			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	827 342,00	210 000,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki					
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	827 342,00	210 000,00			
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 353 168,79	6 566 231,03			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	2 143 109,41	124 542,20			
- inne środki pieniężne	4 210 059,38	6 241 688,83			
- inne aktywa pieniężne		200 000,00			
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	848 066,63	1 089 655,89			
Aktywa razem	53 703 367,95	56 528 678,66	Pasywa razem	53 703 367,95	56 528 678,66

Sporządzono, dnia 03.03.2011 r.
Jolanta Białecka

(nazwisko i imię, podpis osoby sporządzającej)

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01.01.2010r. do 31.12.2010r.
 (wariant porównawczy)

BIEGŁY REWIDENT
 Nr ewid. KIBR/9934
 mgr inż. Krzysztof Stoszek

	2010r	2009r
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		
	19 396 954,38	18 701 624,07
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	18 552 537,63	17 624 709,60
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	474 378,69	728 227,29
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	369 792,66	348 579,36
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	245,40	107,82
B. Koszty działalności operacyjnej	18 824 371,46	18 189 805,01
I. Amortyzacja	39 276,12	54 841,20
II. Zużycie materiałów i energii	9 102 176,69	8 487 548,31
III. Usługi obce	2 354 664,23	2 191 765,62
IV. Podatki i opłaty, w tym:	451 271,28	480 464,91
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	1 954 909,00	1 874 560,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	389 643,96	420 991,31
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 532 165,69	4 679 632,83
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	264,49	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	572 582,92	511 819,06
D. Pozostałe przychody operacyjne	368 795,20	89 588,34
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	38 735,88	
II. Dotacje	195 658,00	
III. Inne przychody operacyjne	134 401,32	89 588,34
E. Pozostałe koszty operacyjne	54 004,99	24 951,62
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	54 004,99	24 951,62
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	887 373,13	576 455,78
G. Przychody finansowe	314 393,44	281 453,46
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
- jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	314 393,44	281 261,52
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		191,94
H. Koszty finansowe	4 752,67	2 931,78
I. Odsetki, w tym:	3 083,00	1 790,63
- od jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	1 527,00	
V. Inne	142,67	1 141,15
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	1 197 013,90	854 977,46
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	1 197 013,90	854 977,46
M. Podatek dochodowy	209 424,00	170 913,00
N. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	987 589,90	684 064,46

Sporządzono dnia..04.03.2011r
 Jolanta Białecka
 Członek Zarządu
 Główny Księgowy

Jolanta Białecka

Zarząd
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 przy Politechnice Śląskiej
 w Gliwicach

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 przy Politechnice Śląskiej
 Tomasz Rajca

Zastępca Prezesa Zarządu
 d/s Inwestycyjno-Remontowych

Aleksandra Stodmok
 (nazwisko i imię, podpis kierownika jednostki)

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

do bilansu za rok 2010

1. 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 użytkowanych wiczyście.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	154 421,73		10447,94	143 973,79
Wartość	4074167,27		139520,92	3934646,35

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

Grunty będące własnością jednostki - powierzchnia 14870,00 m² o wartości 956 290,72zł

Zmiana w wartościach środków trwałych

	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Grunty	4 972 650,99	57 807,00	139520,92	4 890 937,07
Wartości niematerialne i prawne	147 140,90	715,00		147 855,90
Budynki ,lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	66 876 648,62		2 935 533,60	63 941 115,02
Urządzenia techniczne	156 075,08	3 292,00	3 525,22	155 841,86
Środki transportu	134 356,82			134 356,82
Inne środki trwałe	71 899,68	874,00		72 773,68
Razem	72 358 772,09	61 973,00	3 078 579,74	69195024,45

Zmiana w wartościach środków trwałych – umorzenia

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Grunty	457 591,48	60 032,89	14 798,25	502 826,12
Niematerial.i prawne	140 483,48	6 386,60		146 870,08
Budynki , lokale i obiekty inż.lądowej	24 535 002,99	1 094 882,55	1 199 648,09	24 430 237,45
Urządzenia techniczne i maszyny	146 676,29	6 306,66		149 495,60
Środki transportu	24 588,72	25 348,20		49 936,92
Pozostałe środki trwałe	70 836,34	1 234,66		72 071,00
Razem	25 375 179,30	1 194 191,56	1 214 446,34	25 351 437,17

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

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

Zobowiązania wobec	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Budżetu państwa		
Jednostek samorządu terytorialnego		
Ogółem	0,00	0,00

W okresie sprawozdawczym nie występowały 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 jednostce nie występują .

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

	Kapitał(fundusz)podstawowy	Kapitał(fundusz)zasobowy
Stan na początek roku	43491020,9	4127330,53
Zwiększenia	1944934,91	90509,69
Zmniejszenia	4784643,94	199753,81
Stan na koniec roku	40651311,87	4018086,41

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

Wyszczególnienie	kwota
1. Wynik finansowy netto	987.589,90
2. proponowany podział : a) wypłata dywidendy b) zwiększenie kapitału zapasowego c) zwiększenie kapitału rezerwowego d) nagrody ,premie e) zasilenie funduszu remontowego f) gzm – eksploatacja	987.589,90
3. wynik finansowy niepodzielony	

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

Jednostka w okresie sprawozdawczym nie miała obowiązku tworzenia rezerw na inne 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)
Zapasy – towary	8 139,30				8 139,30
Od dłużników w przypadku oddalenia wniosku o ogłoszeniu upadłości					
Kwestionowane przez dłużników oraz z zapłatą dłużnik zalega					
Stanowiące równowartość kwot powyższych roszczenie					
Przeterminowane lub nieprzeterminowane o znacznym stopniu prawdopodobieństwa nieściągalności	83 369,22	1 527,00	37048,39		47847,83
pozostałe	253208,3		8 533,20		244675,10
Ogółem wartość wykazana w bilansie	344 716,82	1 527,00	45 581,59		300662,23

W roku obrotowym dokonywano odpis aktualizacyjny na należności w kwocie 1527,00 zł.

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

- a/ do 1 roku, 430.009,19 zł
b/ od 1 roku do 3 lat,
c/ powyżej 5 lat, 3.638.125,29 zł

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

Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe dotyczą :

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 117 764,60
Zobowiązania z tytułu rozliczenia wody i podgrzania wody	1 089 072,71
Nadpłaty z tytułu czynszów	282 880,87
Zobowiązania z tytułu ZUS	77 871,17
Zobowiązania z tytułu podatków	58 854,00
Zobowiązania PFRON	727,00
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	28169,00
Zobowiązania wobec członków sp-ni z tyt.centralnego ogrzewania	519 270,68
Pozostałe -PZU ,zabezpieczenia gwarancyjne	44353,67

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuł	Stan na początek roku obrotowego	Stan na koniec roku obrotowego
Ogółem czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów w tym :	1 089 655,89	848 066,63
Koszty remontów środków trwałych , wykonanych w większym zakresie	,00	
Vat naliczony z przełomu miesiąca	,00	
Przeglądy budowlane 5- letnie	79 362,11	53 080,74
Opłacone (z góry np.za następny rok) prenumerata czasopism i innych fachowych publikacji	2 377,87	1 147,29
Koszty poniesione z tytułu ubezpieczeń majątkowych i osobowych za przyszłe okresy sprawozdawcze	67 534,79	62480,18
Inne rozliczenia międzyokresowe czynne GZM	939 180,12	613880,35
Abonament TPSA i inne	1 201,00	1864,07
Biernne rozliczenia międzyokresowe przychodów	,00	

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

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały

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

Zobowiązania warunkowe	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
Ogółem, w tym m.in. z tytułu :		
- gwarancji i poręczeń		
- kaucji i wadów		
- indosu weksli		
- zawartych, lecz jeszcze niewykonanych umów		
- innych tytułów		

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

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

W rachunku zysków i strat zostały zaprezentowane wyniki roku 2010r oraz wyniki porównywalne za 2009r. Czytelną formę przedstawienia sprzedaży stanowi poniższa tabelka :

1/ *Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.*

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za poprzedni rok obrotowy	Sprzedaż ogółem za bieżący rok obrotowy
WYROBÓW , w tym :	17.507.247,34	17.930.138,07
lokale mieszkalne	15.644.946,98	16.475.597,22
lokale użytkowe	1.862.300,36	1.654.786,21
USŁUGI , w tym :	117.462,26	200.245,36
usługi		
Towarów		
Materiałów	107,82	245,40
Razem	17.624.817,42	18.552.537,63

Spółdzielnia sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym .

2/ *Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.*

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

3/ *Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.*

Stan na 31.12.2009 r 8 139,30

Stan na 31.12.2010r, 8 139,30

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. Jednostka 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.

Przychody bilansowe	19.238.235,79
Odsetki naliczone na dzień 31.12.2010	- 32.072,34
Odsetki za 2009	+ 26.129,03
Rozwiązanie aktualizacji	- 48.129,28
Razem przychody	19.184.163,20
Koszty bilansowe	18.515.600,58
Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania	- 21.246,19
Razem koszty podatkowe	18.494.354,39
Dochód	689.808,81
Dochody warunkowo wolne od podatku dochodowego (art.17 ust)	412.422,74
Podstawa do opodatkowania	1.102.231,55
Podatek dochodowy od osób prawnych	209.424,00
Wynik finansowy brutto	1.197.013,90
Wynik finansowy netto	987.589,90

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

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

W roku 2010r. Jednostka nie poniosła kosztów na wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych .

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.

Nakłady na środki trwałe	Poniesione w bieżącym roku obrotowym
Wartości niematerialne i prawne	715,00
Grunty prawo własności	57.807,00
Aparaty ,narzędzia, maszyny	4.166,00
Razem nakłady	62.688,00

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

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

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalnością 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.

Wyszczególnienie	31 grudnia 2009r	31 grudnia 2010 r
Środki pieniężne i krótkoterminowe papiery wartościowe – razem w tym :	6 566 231,03	7.180.510,79
1) środki pieniężne w kasie	7 207,73	9.370,68
2) środki pieniężne na rachunkach bankowych	117 334,47	16.638,78
3) środki pieniężne – lokaty	6 241 829,98	1.023.980,47
4) środki pieniężne lokaty do 3 m-cy	200 000,00	5.303.178,86
5) środki pieniężne lokaty powyżej 3 m-cy	210 000,00	827.342,00

Spółdzielnia nie ma obowiązku sporządzania rachunku przepływów środków pieniężnych .

4.INFORMACJE O SPRAWACH OSOBOWYCH

Informacje o:

1/ Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Wyszczególnienie według grup zawodowych	W roku poprzednim	W roku obrotowym
1) pracownicy umysłowi	30	29,5
2) pracownicy fizyczni	17	17
Zatrudnienie razem	47	46,5

2/ Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno).

Wyszczególnienie	W roku obrotowym
Wypłacone członkom Rady Nadzorczej	30.620,25

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.

Członkowie organów	Stan na koniec roku				
	udzielone pożyczki				
	kwota do spłaty	terminy spłaty			oprocentowanie od-do
		do roku	powyżej roku do 3 lat	powyżej 3 lat	
Zarządzających					
Nadzorujących					

Informacja o wynagrodzeniu podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

- badanie sprawozdania finansowego - 6.500,00 zł
- innych wynagrodzeń nie wypłacano .

5. 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 zmianą kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

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

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE KONSOLIDACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH, GDY SPRAWOZDANIE TAKIE NIE JEST W MYŚL PRZEPISÓW USTAWY SPORZĄDZONE
informacje o:

- 1/ wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:*
- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,*
 - b) procentowym udziale,*
 - c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,*
 - d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,*
 - e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,*
 - f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,*
 - g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.*

w/w zdarzenia w jednostce nie występują

3/ 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.
Jednostka nie posiadała udziałów w innych spółkach

Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów finansowych,
 - wynik finansowy netto oraz wartość kapitału własnego, z podziałem na grupy,
 - wykaz aktywów trwałych,
 - przeciętne roczne zatrudnienie.

W JEDNOSTE W/W ZDARZENIA NIE WYSTĄPIŁY .

7. INFORMACJE POŁĄCZENIA SPÓŁEK

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

1/ jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

- a) nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji,

2/ jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- a) nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

W/W zdarzenia , jednostki nie dotyczą

WYJAŚNIENIE POWAŻNYCH ZAGROŻEŃ DLA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Nie dotyczy jednostki .

9.

W przypadku, gdy inne informacje niż wymienione powyżej, mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki, należy ujawnić te informacje.

Wszystkie zdarzenia gospodarcze zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym Spółdzielni.

Sporządził:
data :04 .03.2011r.

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Jolanta Białicka

Zatwierdził:

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej
w Gliwicach

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej

Tomasz Rajca

Zastępca Prezesa Zarządu
d/s Inwestycyjno-Remontowych

Aleksandra Stodmok

Sprawozdanie finansowe
zbadano, wydano OPINIĘ
I RAPORT, data ..16.03.2011r.

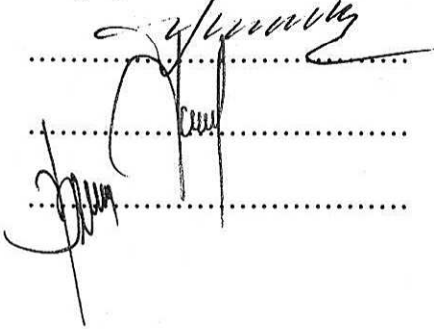
BIEGŁY REWIDENT
Nr ewid. KIBR-9934

mgr inż. Krzysztof Stoszek

Uchwała nr 17 / 14 / 11 z dnia 07.04.2011r.

Zarząd Spółdzielni przyjmuje Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej za rok 2010 stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i postanawia przedstawić to sprawozdanie do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków

Podpisy członków Zarządu:

Three handwritten signatures are present, each written over a horizontal dotted line. The signatures are in black ink and appear to be cursive or semi-cursive. The first signature is the largest and most prominent, followed by a smaller one, and then a third, more compact one.

UCHWAŁA Nr 6/04/2011

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach
z dnia 28 marca 2011 r.

Rada Nadzorcza działając na mocy § 139 ust 1 pkt. 5. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach, po zapoznaniu się z wynikami badania finansowego za rok obrotowy 2010 przeprowadzonego przez Biegłego Rewidenta Krzysztofa Stoszka nr ewid. 9934 z Kancelarii Usług Finansowo-Księgowych „REWISTO” (42-606 Tarnowskie Góry, ul. Chopina 10) uchwała co następuje:

§1

Przyjmuje Opinię i Raport z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010r. do 31 grudnia 2010r.

§2

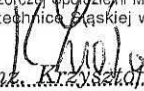
W oparciu o w/w opinię, przyjmuje, iż sprawozdanie zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i Statutem Spółdzielni oraz rzetelnie i jasno przedstawia wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2010 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2010 do 31 grudnia 2010.

Zgodnie z powyższym Rada Nadzorcza wnioskuje zatwierdzenie sprawozdania finansowego za rok 2010 przez Walne Zgromadzenie.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


.....
SEKRETARZ
Małgorzata Wrońska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach


.....
dr. inż. Krzysztof Ziolo
PRZEWODNICZĄCY
Krzysztof Ziolo

Załączniki:

Opinia Niezależnego Biegłego Rewidenta z dnia 16.03.2011 r. wraz z Raportem uzupełniającym opinię z badania sprawozdania finansowego.

K/o:
ZG
RN