

**SPRAWOZDANIE
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
INSTYTUTU ROZWOJU MIAST
ZA ROK 2017**

Łódź, kwiecień 2018

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Ministra Inwestycji i Rozwoju oraz Dyrektora Krajowego Instytutu Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa z siedzibą w Warszawie

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 Instytutu Rozwoju Miast z siedzibą w Krakowie, przy ul. Cieszyńskiej 2, 30-015 Kraków, na które składa się:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 1 899 125,86 zł.
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku wykazujący zysk netto w wysokości 21 502,00 zł.
3. oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność klerownika jednostki za sprawozdanie finansowe

Dyrektor Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa z siedzibą w Warszawie jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2017 r., poz. 2342) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie. Dyrektor Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości Dyrektor Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Instytutu Rozwoju Miast z siedzibą w Krakowie zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
2. Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm., w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu.

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej Instytutu Rozwoju Miast z siedzibą w Krakowie, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej w Instytucie Rozwoju Miast z siedzibą w Krakowie. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Dyrektora Jednostki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Instytutu Rozwoju Miast, ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Jednostki przez jej Kierownictwo obecnie lub w przeszłości, z uwagi na fakt połączenia po dniu bilansowym.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Instytutu Rozwoju Miast na dzień 31.12.2017 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi w Instytucie Rozwoju Miast przepisami prawa i statutem Instytutu.

Uzupełniające objaśnienie

- Instytut Rozwoju Miast z siedzibą w Krakowie z dniem 01.01.2018 roku, na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.12.2017 roku w sprawie połączenia Instytutu Rozwoju Miast i Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, kontynuuje swoją działalność po włączeniu do Krajowego Instytutu Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa z siedzibą w Warszawie.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tej sprawy.

Inne kwestie

W trakcie przeprowadzonego badania zidentyfikowaliśmy znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego realizacją umów zawartych m.in. z jednostkami samorządu terytorialnego w przedmiocie zakresu, jak i terminów ich wykonania, które mogą spowodować naliczenie kar umownych.

Zastosowano procedury analityczne w odpowiedzi na to zidentyfikowane ryzyko pozwalające nam na spostrzeżenie, że jest ono ograniczone ze względu na dużą dywersyfikację kontrahentów i sporadyczne przypadki opóźnień w odniesieniu do ustalonych terminów umownych.

1. Niniejsze sprawozdanie zawiera 3 strony kolejno ponumerowane. Każda ze stron została oznaczona parafą biegłego rewidenta przy numerze strony.
2. Integralną część sprawozdania z badania stanowi sprawozdanie finansowe.

Wojciech Pisarski

Nr ewid. 10103

**Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu**

Biura Biegłych Rewidentów

„EKO-BILANS” Sp. z o.o.

90-248 Łódź, ul. P.O.W. 29/3

Wpis na liście firm audytorskich pod nr 64,

Uchwałą KRBR nr 94/50/95 z dnia 07.02.1995r.

Łódź, dnia 30.04.2018 r.



KRAJOWY INSTYTUT POLITYKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA

**Dyrekcja i zespół
w Krakowie**

ul. Cieszyńska 2
30-015 Kraków
tel. 12 634 20 53
faks 12 633 94 05
sekretariat@im.krakow.pl
NIP: 677-22-01-945

**Zespół
w Warszawie**

ul. Targowa 45
03-728 Warszawa
tel. 22 619 13 50

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2017

KRAKÓW, 2018.03.29

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Nazwa- Instytut Rozwoju Miast

Siedziba: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2

Podstawowy przedmiot działalności jednostki- prowadzenie badań naukowych i prac rozwojowych w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych.

Właściwy sąd rejestrowy- Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie,
XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

2. Jednostka rozpoczęła działalność 01.11.2002 r, w związku z wydaniem

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29.10.2002 r, w sprawie podziału

Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej oraz Instytutu Gospodarki

Mieszkaniowej i utworzenia Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa oraz

Instytutu Rozwoju Miast, opublikowanym w Dz.U. Nr 180 poz. 1503.

3. Sprawozdaniem finansowym objęto okres od 01 stycznia 2017 do 31 grudnia 2017r.

oraz porównywalne dane finansowe za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

4. Jednostka nie posiada wyodrębnionej organizacyjnie jednostki wewnętrznej,

samodzielnie sporządzającej sprawozdanie finansowe.

5. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania

działalności statutowej.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie istnieją okoliczności

wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Instytut Rozwoju Miast.

Według naszej wiedzy sprawozdanie sporządzone zostało zgodnie z zasadami

rachunkowości i odzwierciedla w sposób prawdziwy sytuację finansową i majątkową

Instytutu Rozwoju Miast.

6. W okresie, którego dotyczy sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie.

7. Omówienie przyjętych zasad i Załącznika nr 1 rachunkowości:

Uwzględniając wymogi art.48 i Załącznika nr 1 Ustawy z dnia 29 września 1994r. o

rachunkowości przedstawiamy opis przyjętych zasad rachunkowości,

w tym metody wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim

Ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru:

Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych w ustawie o rachunkowości, z tym, że:

Środki trwałe

Środki trwałe umarżane były drogą sukcesywnego, planowego rozłożenia ich wartości początkowej na ustalony okres amortyzacji z zastosowaniem liniowej metody amortyzacji.

Środki trwałe wyceniane były według cen nabycia po pomniejszeniu o odpisy amortyzacyjne.

Stosowane stawki amortyzacji były dostosowane do limitów wyznaczonych przez przepisy podatkowe.

Środki trwałe w cenie nabycia do 3500,00 zł umarżane są jednorazowo w miesiącu ich przyjęcia do użytkowania.

Składniki majątku nisko cenne o przewidywanym okresie użytkowania dłuższym niż rok były zaliczane do kosztów zużycia materiałów i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne (licencje i sublicencje na programy komputerowe) wyceniane są według cen nabycia. Jeżeli ich wartość początkowa nie przekracza 3.500,00 zł umarżane są jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania.

W przeciwnym wypadku wartości niematerialne i prawne umarżane są drogą sukcesywnego, planowego rozłożenia ich wartości początkowej na okres 24 miesięcy.

Należności

Należności wycenione zostały w kwocie wymaganej zapłaty.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności w walutach obcych wyceniane są po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Należności sporne, wątpliwe obejmuje się odpisami aktualizacyjnymi ich wartość. Odpisy aktualizacyjne w bilansie pomniejszają te należności.

Zapasy materiałów, towarów, produktów gotowych, półproduktów i produktów w toku

Wycenia się według cen zakupu lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Materiały zakupywane są jedynie do aktualnie realizowanych tematów i przeznaczone bezpośrednio do zużycia wg cen zakupu.

Rozchód towarów z magazynu –ze względu na specyfikę działalności w Instytucie dotyczy wydawnictw książkowych i odbywa się wg cen przeciętnych, ustalanych w wysokości średniej ważonej cen danego składnika aktywów.

W Instytucie nie występuje przyjęcie produktów gotowych z produkcji do magazynu, ze względu na specyfikę działalności w Instytucie.

Środki pieniężne

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Ban Polski.

W trakcie roku obrotowego rozchody waluty na rachunku bankowym wyceniane są wg metody FIFO.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne

Rozliczenia międzyokresowe czynne kosztów obejmują koszty poniesione w bieżącym okresie sprawozdawczym, a przypadające na przyszłe okresy.

Fundusze własne

Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartościach nominalnych według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania w walucie obcej wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne wykazuje się w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów na dzień bilansowy to stan wartości nominalnej przychodów długo- i krótkoterminowych, których realizacja nastąpi w przyszłych okresach sprawozdawczych.

Roboty długoterminowe

Przyjęta metoda ustalania przychodów i kosztów niezakończonych, jako całość długotrwałych (powyżej 6 miesięcy) umów na usługi, przypadających na poszczególne okresy sprawozdawcze ma na celu poprawne odzwierciedlenie dotyczących danego okresu efektów finansowych realizacji umowy.

Stopień zaawansowania prac został ustalony metodą tzw. „koszty plus” tj. na podstawie porównania kosztów poniesionych i przewidywanych w oparciu o preliminarz kosztów wymagających jeszcze poniesienia, powiększonych następnie o zysk. Przychody i koszty ustala się narastająco, od rozpoczęcia umowy. Na wynik danego okresu wpływa różnica między narastającymi przychodami i kosztami umowy, a przychodami i kosztami, które już w poprzednich okresach wpłynęły na wynik. Przychody ustalone w ten sposób dokumentowane są notami. Podatkowo kosztem uzyskania przychodów są koszty współmierne do zafakturowanych przychodów.

Metoda sporządzania rachunku zysku i strat

Instytut sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym, który gwarantuje informację kosztową w przekroju rodzajowym, podmiotowym i przedmiotowym.

Kraków, 29.03.2018 r.

GLÓWNA KSIĘGOWA
Krajowy Instytut Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Dorota Ziomek

DYREKTOR
Krajowego Instytutu Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Wojciech Jarczewski

Rachunek Sprawozdawczy
30 MAR 2018
Podpis biegłego rewidenta

BILANS - aktywa		<i>jednostka obliczeniowa: 1 PLN</i>	
Lp.	Tytuł	Stan na 31.12.2017 r.	Stan na 31.12.2016 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	214 732,58	205 142,65
I	Wartości niematerialne i prawne	24 223,03	1 107,52
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2	Wartość firmy		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	24 223,03	1 107,52
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	190 209,55	203 735,13
1	Srodki trwałe	190 209,55	184 055,13
	a). grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)	2 275,96	2 559,34
	b). budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	174 981,92	169 634,29
	c). urządzenia techniczne i maszyny	12 951,67	11 861,50
	d). środki transportu		
	e). inne środki trwałe		
2	Srodki trwałe w budowie		19 680,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3	Od pozostałych jednostek		
IV	Inwestycje długoterminowe	300,00	300,00
1	Nieruchomości		
2	Wartości niematerialne i prawne		
3	Długoterminowe aktywa finansowe	300,00	300,00
	a). w jednostkach powiązanych	300,00	300,00
	- udziały lub akcje	300,00	300,00
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b). w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	c). w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4	Inne inwestycje długoterminowe		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B	AKTYWA OBROTOWE	1 684 393,28	2 396 199,49
I	Zapasy	86 304,98	52 110,18
1	Materiały		
2	Półprodukty i produkty w toku	76 063,52	30 622,74
3	Produkty gotowe		
4	Towary	10 241,46	21 487,44
5	Zaliczki na dostawy		

II	Należności krótkoterminowe	205 995,33	242 740,24
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a). z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b). inne		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a). z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	0,00	
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b). inne		
3	Należności od pozostałych jednostek	205 995,33	242 740,24
	a). z tytułu dostaw i usług okresie spłaty:	96 480,59	139 155,31
	- do 12 miesięcy	96 480,59	139 155,31
	- powyżej 12 miesięcy		
	b). należności z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpie. społ. i zdrowot. i innych tytułów publiczno-prawnych	5 322,91	2 955,56
	c). inne	104 191,83	100 629,37
	d). dochodzone na drodze sądowej		
III	Inwestycje krótkoterminowe	320 875,04	974 238,66
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	320 875,04	974 238,66
	a). w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b). w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c). środki pieniężne inne aktywa finansowe	320 875,04	974 238,66
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	320 875,04	974 238,66
	- inne środki pieniężne		
	- inne aktywa pieniężne		
2	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 071 217,93	1 127 110,41
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D	Udziały (akcje) własne		
	RAZEM AKTYWA	1 899 125,86	2 601 342,14

Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

28.03.2018
GLÓWNA KSIĘGOWA
 Krajowy Instytut Polityki
 Przestrzecznej i Mieszkalnictwa

Dorota Ziomek

Data i podpis kierownika jednostki:

DYREKTOR
 Krajowego Instytutu Polityki
 Przestrzecznej i Mieszkalnictwa

Wojciech Jarczewski

29 MAR, 2018

Przedstawicielstwo

3 -04-2018

Krajowy Instytut Polityki Przestrzecznej i Mieszkalnictwa

Rachunek zysków i strat
sporządzony za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 roku
(wariant porównawczy)

Jednostka obliczeniowa: 1 PLN

Lp.	Tytuł	1.01.2017- 31.12.2017	1.01.2016- 31.12.2016
A	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 890 046,59	5 258 149,53
	<i>w tym: od jednostek powiązanych</i>		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4 844 779,35	5 224 164,26
II	Zmiana stanu produktów [zwiększenie (+), zmniejszenie (-)]	41 254,69	28 753,07
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4 012,55	5 232,20
B	Koszty działalności operacyjnej	4 833 786,49	4 970 240,89
I	Amortyzacja	40 317,06	37 635,06
II	Zużycie materiałów i energii	182 488,97	312 273,85
III	Usługi obce	1 140 568,87	1 102 667,51
IV	Podatki i opłaty	129 003,89	123 139,11
	<i>w tym: podatek akcyzowy</i>		
V	Wynagrodzenia	2 724 533,55	2 741 548,06
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	451 197,03	460 091,83
	- emerytalne	231 600,24	
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	154 408,14	190 623,38
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 268,98	2 262,09
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	56 260,10	287 908,64
D	Pozostałe przychody operacyjne	18 311,74	7 752,48
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	18 311,74	7 752,48
E	Pozostałe koszty operacyjne	34 931,97	7 406,21
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	34 931,97	7 406,21
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej	39 639,87	288 254,91
G	Przychody finansowe	7 850,11	18 711,03
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki	502,18	1 201,48
	<i>w tym: od jednostek powiązanych</i>		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	7 347,93	17 509,55
H	Koszty finansowe	15 510,98	15 588,72
I	Odsetki	6 136,60	9 592,46
	<i>w tym: dla jednostek powiązanych</i>		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	9 374,38	5 996,26
I	Zysk (strata) brutto	31 979,00	291 377,22
J	Podatek dochodowy	10 477,00	9 275,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto	21 502,00	282 102,22

Data i podpis osoby odpowiedzialnej za prowadzenie ksiąg rachunkowych:

**Krajowy Instytut Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa**

Dorota Ziomek

Data i podpis kierownika jednostki:

DYREKTOR
Krajowego Instytutu Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Wojciech Jarczewski

29 MAR. 2018

30-015
Publ. biegłego rewid. 1017/17

**Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego
za okres 01.01.2017 - 31.12.2017**

1.

- 1) Wartości aktywów trwałych na dzień 31.12.2017 r. wynosi 214.732,58 zł
Obejmują środki trwałe o wartości netto 190.209,55 zł i wartości niematerialne i prawne o wartości netto 24.223,03 zł
Zmiany w wartościach brutto i umorzeniach grup rodzajowych środków trwałych w okresie 01.01.2017- 31.12.2017 ilustruje Załącznik nr 1 oraz w wartościach niematerialnych i prawnych Załącznik nr 2
- 2) Instytut posiada prawo wieczystego użytkowania gruntu w dz. Krowodrza objętego Kw 59494 działka nr 213 o pow. 0,0524 ha obr. 46 na podstawie Decyzji Nr 75 Ministra Infrastruktury z dnia 20 listopada 2002 r. w sprawie przydziału niektórych składników mienia Instytutowi Rozwoju miast z siedzibą w Krakowie.
Wartość gruntu ustalona zgodnie z oświadczeniem b. Urzędu Rejonowego nr RGG.7224/OPEŁ/80/640/93/LA z dnia 20.07.1993 r. wynosi 68.120.000zł, po denominacji 6.812,00 zł.
- 3) W Instytucie nie występują nieamortyzowane lub nieumarzane środki trwałe używane na podstawie umów najmu, leasingu lub dzierżawy.
- 4) Instytut posiada prawo własności do budynku przy ul. Cieszyńskiej 2 w Krakowie o oszacowanej wartości rynkowej 7.716.000,00 zł.
Z tytułu tego prawa występowało zobowiązanie wobec Urzędu Miasta Krakowa. Od części powierzchni wynajmowanej Instytut zapłacił podatek od nieruchomości w kwocie 7.281,55 zł
- 5) Kapitał (fundusz) podstawowy wynosi na dzień bilansowy 717.671,22 zł, a kapitał (fundusz) rezerwowy 252.099,05.zł
Instytut jest państwową jednostką organizacyjną działającą na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 2010r. o instytutach badawczych (Dz. U. z 2010r. Nr 96 poz. 618 z póź. zm.)
- 6) Stan funduszu z aktualizacji wyceny na dzień 31.12.2017r. wynosi 463.215,06, jest to kwota wynikająca z BO na dzień 1.11.2002r. po byłym Instytucie Gospodarki Mieszkaniowej.
- 7) Zysk netto za okres 01.01.2017r. – 31.12.2017r. wynosi 21.502,00
Proponuje się przeznaczenie zysku na Fundusz rezerwowy.

- 8) Stan rezerw na początek i koniec okresu sprawozdawczego wynosi 0,00 zł
- 9) Odpisy aktualizacyjne należności na dzień 31.12.2017 r. wynoszą 0
Stan odpisów na dzień 01.01.2017 wynosił 0
- 10) Przewidywany okres spłaty wszystkich zobowiązań w kwocie 221.079,75 to jeden rok, w tym kwota 3.525,20 stanowi kaucje najemców.

Zobowiązania z tytułu podatków i ubezpieczeń społecznych wynoszą na dzień 31.12.2017 164.390,05 zł

z czego:

- zobowiązanie z tytułu rozliczenia podatku VAT	73.655,00 zł
- zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	18.389,00 zł
- zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	1.740,00 zł
-zobowiązanie z tytułu PFRON	4.124,00 zł
- zobowiązanie wobec ZUS	
z tyt. składek na ubezpieczenie społeczne	66.482,05 zł

Zobowiązania dotyczą rozliczeń miesiąca grudnia 2017 i zostały uregulowane w styczniu i lutym 2018 r.

11) Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Na saldo składają się następujące pozycje:

a) Rozliczenie usług długoterminowych

Saldo Wn zł 1.069.846,15

Zgodnie z wyjaśnieniami zawartymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego dotyczy to robót długoterminowych

Przyjęta metoda ustalania przychodów i kosztów niezakończonych, jako całość długotrwałych (powyżej 6 miesięcy) umów o usługi, przypadających na poszczególne okresy sprawozdawcze ma na celu poprawne odzwierciedlenie dotyczących danego okresu efektów finansowych realizacji umowy.

Stopień zaawansowania prac został ustalony metodą tzw. „koszty plus”, tj. na podstawie porównania kosztów poniesionych i przewidywanych w oparciu o preliminarz kosztów wymagających jeszcze poniesienia, powiększonych następnie o zysk. Przychody i koszty ustala się narastająco, od rozpoczęcia umowy.

Na wynik danego okresu wpływa różnica między narastającymi przychodami i kosztami umowy, a przychodami i kosztami, które już w poprzednich okresach wpłynęły na wynik. Ponadto kosztem uzyskania przychodów są koszty współmierne do zafakturowania przychodów.

Na dzień 31.12.2017 r. dokonano weryfikacji i inwentaryzacji robót długoterminowych i dokonano stosownych korekt w zakresie wyceny, odnoszących skutki w ciężar kosztów operacyjnych.

b) Rezerwa na przyszłe koszty na dzień 31.12.2017 r. wynosi 237,54 i dotyczy kosztów bezpośrednich.

c) Rozliczenia międzyokresowe czynne:

Saldo Wn 6.150,98, z tego:

- ubezpieczenia majątkowe na rok 2018 68,12 zł

- opłaty abonenckie na 2018 rok 6.082,86 zł

d) Premia niewypłacona saldo Ma 4.779,20 zł

11a.) Rozliczenia międzyokresowe przychodów na dzień 31.12.2017

wynoszą: 152.902,73 zł

w tym przychody przyszłych okresów z tytułu:

- zaliczki na realizację projektu „Dzielnice innowacji...” z NCN 111.067,42 zł

- zaliczka na realizację problemów badawczych w ramach dotacji 39.550,09 zł
statutowej.

- wartość netto gruntu przy ul. Cieszyńskiej 275,97 zł

12) Instytut w roku 2017 korzystał z limitu w saldzie debetowym w rachunku bankowym w Banku PEKAO SA i Alior SA zgodnie z podpisanymi z bankami umowami kredytowymi.

Na dzień 31.12.2017 wystąpiło saldo debet w rachunku bankowym w banku PEKAO SA, w kwocie. 91.308,49

Zabezpieczeniami kredytów są weksle in blanco oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji świadczenia pieniężnego.

2.

1) Instytut prowadził badania naukowo-techniczne i badawczo rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i społecznych. W zakresie prac naukowo badawczych największy udział w przychodach stanowiły przychody z tyt. realizacji projektu dotowanego przez MSZ pn. Wsparcie rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw w ramach młodzieżowego

Inkubatora Przedsiębiorczości we Lwowie. Działalność w zakresie prowadzenia badań naukowo-badawczych i realizacji usług badawczo-rozwojowych wykonywana była wyłącznie na terenie Unii Europejskiej i Ukrainy.

Szczegółowy wykaz przychodów przedstawia załącznik nr 3.

2) Odpisy aktualizacyjne na środki trwałe nie wystąpiły.

3) Odpisy aktualizujące wartość zapasów nie wystąpiły.

4) Nie wystąpiły przychody i koszty działalności zaniechanej w roku obrotowym, jak również nie przewiduje się ich w roku następnym.

5) Instytut korzysta z przedmiotowego zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art. 17 ust. 1 pkt.4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych.

Dochody wolne w roku 2017 wynoszą 1.557.613,08

W roku 2017 zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych wyniosło 10.477,00 zł.

Deklaracje roczne: CIT-8, CIT-8/O złożono do Urzędu Skarbowego Kraków- Krowodrza.

Specyfikacje kosztów niestanowiących kosztów uzyskania przychodów stanowi Załącznik nr 5.

6) Instytut sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

7) Nakłady na niefinansowe aktywa trwałe nie występują i nie planuje się ich poniesienie w roku następnym.

8) Zyski i straty nadzwyczajne nie występują.

9) Nie występuje podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

10) Waluty obce na rachunku bankowym zostały wycenione wg średniego kursu NBP

tj. 4,1709 zł obowiązującego na dzień 29.12.2017 tabela nr 251/A/NBP/2017 i zwiększyły wartość tego rachunku o kwotę 3.735,39 zł.

11) Instytut nie sporządza rachunku z przepływu środków pieniężnych.

12) Przeciętne zatrudnienie w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r/ wyniosło 58

Najliczniej reprezentowane dyscypliny naukowe przez zatrudnione osoby to:

architektura i urbanistyka 29

ekonomia 12

geografia 7

inne dyscypliny: prawo, nauki o zarządzaniu, inżynieria środowiska

Strukturę organizacyjną Instytutu przedstawia Załącznik nr 4.

13) W sprawozdaniu finansowym roku obrotowego:

- nie wystąpiły znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

- w roku obrotowym nie dokonano zmian zasad prowadzenia rachunkowości instytutu, które mogły mieć wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.

- Istnieje możliwość porównania danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

14) W okresie, za jaki sporządzane jest sprawozdanie finansowe nie nastąpiło połączenie metodą nabycia lub łączenia udziałów.

15) Instytut ma możliwość kontynuowania działalności.

Dotyczy to zarówno prac realizowanych w latach poprzednich, jak i planowanych do realizacji w roku 2019.

16) W dniu 18 grudnia 2017 r. Rozporządzeniem Rady Ministrów (RM-110-152-17) w sprawie połączenia Instytutu Rozwoju Miast i Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, połączono oba instytuty poprzez włączenie IGPIM do IRM.

Instytut w wyniku połączenia otrzymał nazwę: Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.

Kraków, 29.03.2018

GLÓWNA KSIĘGOWA
Krajowy Instytut Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Dorota Ziomak

DYREKTOR
Krajowego Instytutu Polityki
Przestrzennej i Mieszkalnictwa

Wojciech Jarczewski

Beata Sprawa
30-04-2018
Podpis biegłego rewidenta

str. 5

ZMIANY W MAJĄTKU TRWAŁYM W 2017r

a) Wartość początkowa środków trwałych

Lp	Wyszczególnienie	BO 01.01.2017	Przeunięcia w grupach	Przychody (wartość początkowa)		Rozchody	BZ 31.12.2017 (wartość brutto)
				z zakupów	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Grunty (prawo wieczyste użytk. pr)	6.812,00	-	-	-	-	6.812,00
2	Budynki i budowle	569.951,05	19.761,09	-	-	-	589.712,14
3	urządzenia techniczne i maszyny	246.694,26	9.066,59	-	-	-	255.760,85
4	Środki transportu	-	-	-	-	-	-
5	Pozostałe środki	19.174,41	3.056,09	-	2.622,14	-	19.608,36
6	Inwestycje rozpoczęte	-	-	-	-	-	-
7	Zaliczki na poczet inwestycji	-	-	-	-	-	-
	Razem	842.631,72	-	31.883,77	-	2.622,14	871.893,35

b) Umożnienie środków trwałych

Lp	Wyszczególnienie	Umożnienie			Wartość netto na 01.01.2017	BZ 31.12.2017
		Amortyzacja za 2017r.	BO 01.01.2017	Rozchody		
1	2	3	4	5	6	7
1	Grunty (prawo wieczyste użytk. pr)	283,38	4.252,66	-	2.559,34	2.275,96
2	Budynki i budowle	14.413,46	400.316,76	-	189.395,38	174.981,92
3	urządzenia techniczne i maszyny	7.976,42	234.832,76	-	20.928,09	12.951,67
4	Środki transportu	-	-	-	-	-
5	Pozostałe środki	3.056,09	19.174,41	2.622,14	433,95	-
6	Inwestycje rozpoczęte	-	-	-	-	-
7	Zaliczki na poczet inwestycji	-	-	-	-	-
	Razem	25.729,35	658.576,59	2.622,14	213.316,76	190.209,55

ZMIANY W WARTOŚCI BRUTTO I UMORZENIU WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH

Lp	BO na 01.01.2017 wartość początkowa	Zwiększenie wartości w 2017	Zmniejszenie wartości z tyt. likwidacji wartości w 2017	Wartość brutto na 31.12.2017	BO na 01.01.2017 umorzenia	Umorzenia w 2017	Zmniejszenie umorzeń	Umorzenia na 31.12.2017	Wartość netto na 31.12.2017
1	290.464,66	37.703,22	-	328.167,88	289.357,14	14.587,71	-	303.944,85	24.223,03
	Razem	37.703,22	-	328.167,88	289.357,14	14.587,71	-	303.944,85	24.223,03

WYSZCZEGÓLNIENIE	WARTOŚĆ	%
I. Przychody ze sprzedaży produktów	4.890.046,59	100
1. Sprzedaż usług działalności podstawowej	3.360.641,84	68,72
a) usługi naukowo-badawcze	802.500,63	16,42
w tym:		
- projekt Lwów	483.907,32	9,9
- projekt międzynarodowy (Eurbanities)	88.861,68	1,82
- projekt upowszechnianie nauki	202.224,05	4,14
- projekty inne : "Dzielnice Innowacji..." (NCN)	27.507,58	0,56
b) usługi badawczo-rozwojowe	2.558.141,21	52,31
w tym:		
-programy i opracowania naukowe na podstawie własnej metodyki, prace dokumentacyjne, programy naukowe	180.674,56	3,69
- szkolenia i seminaria oraz Kongrs Rewitalizacji	84.647,26	1,73
- projektowanie urbanistyczne	1.113.858,28	22,78
- badania i analizy, opracowania dokumentacyjne, programy i doradztwo eksperckie	1.178.961,11	24,11
2. Dotacja podmiotowa na działalność statutową	1.355.389,03	27,73
3. Dotacja dla młodych naukowców	22.700,00 zł	0,46
4. Działalność ogólnotechniczna - sprzedaż wydawnictw	4.012,55	0,08
5. Pozostała sprzedaż (wynajem pomieszczeń, inne)	147.303,17	3,01
II. Pozostała przychody operacyjne	18.311,74	100
1. Przyjęcie na stan magazynu towarów handlowych	23,00	0,13
2. Otrzymane kary, grzywny	11.471,10	62,64
3. Przychody z tyt. prawa wleczystego użytkowania gruntu	283,38	1,55
4. Zaokrąglenia sald	7,71	0,04
5. Refundacja za materiały dla stażystów Uniwersytetu Jagiellońskiego	3.620,89	19,77
6. repartycjaz opłat reprograficznych	2.905,66	15,87
III. Przychody finansowe	7.850,11	100
1. Odsetki od środków na rachunkach	502,18	6,40
2. Dotanie różnice kursowe	3.612,54	46,02
3. Wycena bilansowa	3.735,39	47,58

Załącznik nr 4 Struktura i schemat organizacyjny Instytutu Rozwoju Miast

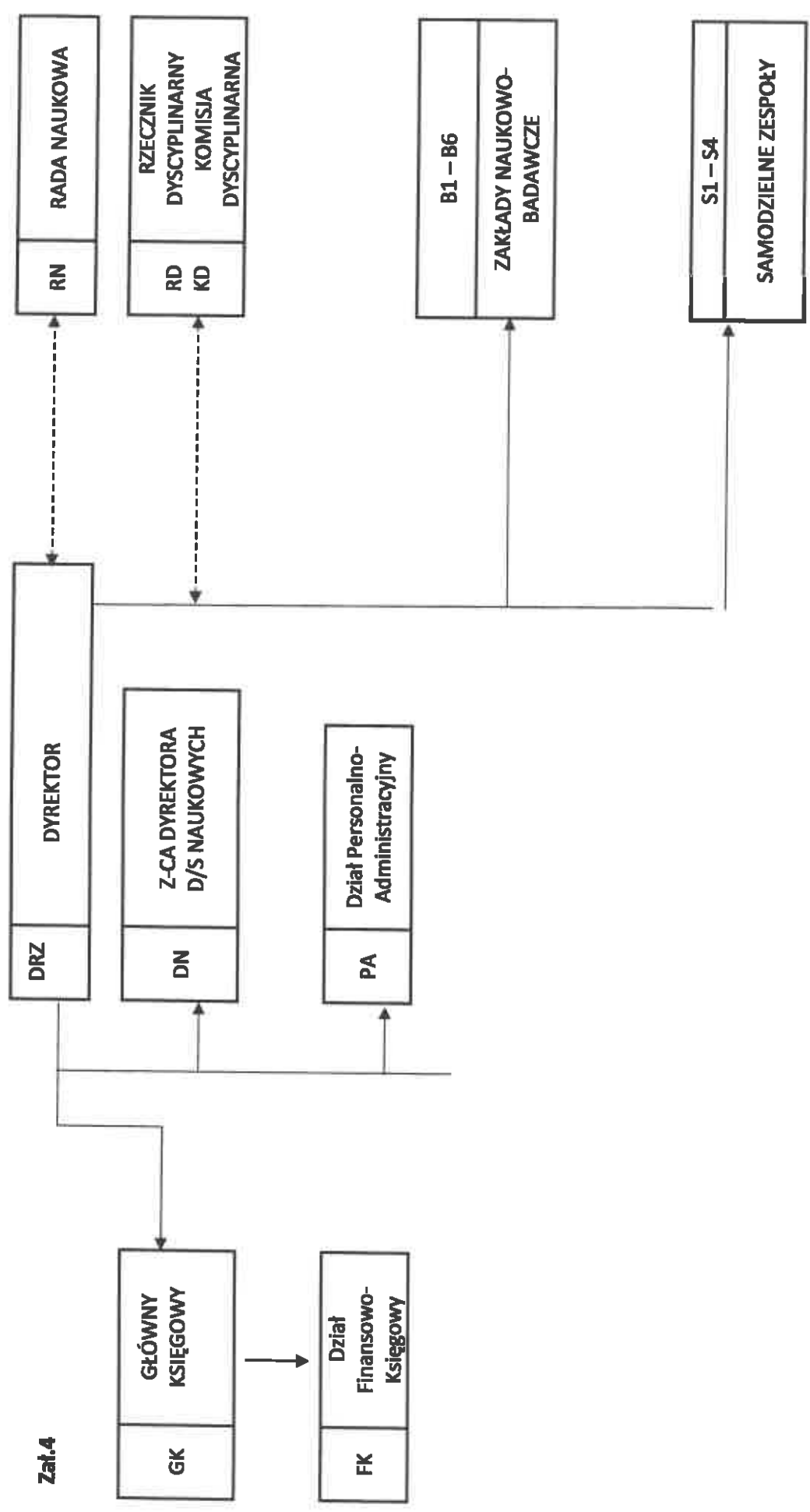
W skład Instytutu Rozwoju Miast wchodzi następujące komórki organizacyjne

Lp.	Komórki organizacyjne	Symbol
NAUKOWO - BADAWCZE		
1.	Zakład Metodyki Planowania Przestrzennego	B-1
2.	Obserwatorium Polityki Miejskiej	B-2
3.	Zakład Badań Procesów Gospodarczych	B-3
4.	Zakład Kształtowania Przestrzeni i Rewitalizacji	B-4
5.	Zakład Zarządzania Rozwojem Lokalnym	B-5
6.	Zakład Mieszkalnictwa i Odnowy Miast	B-6
SAMODZIELNE ZESPOŁY		
5.	Zespół Planowania Rozwoju Miast i Wsi	S-1
6.	Zespół Planowania Przestrzennego i Komunikacji	S-2
7.	Redakcja kwartalnika Urban Development Issues	S-3
8.	Zespół ds. Inspire	S-4
ADMINISTRACYJNO - EKONOMICZNE I TECHNICZNE		
9	Dział Personalno-Administracyjny	PA
10	Dział Finansowo-Księgowy	FK

W ramach Instytutu działają także:

1. Rzecznik Dyscyplinarny RD
2. Komisja Dyscyplinarna KD

Załącznik 4



Specyfikacja kosztów nie uzyskania przychodów

1. Amortyzacja prawa wieczystego użytkowania	283,38 zł
2. Państwowy Fundusz Osób Niepełnosprawnych	43.944,00 zł
3. Odsetki budżetowe	69,00 zł
4. Składki członkowskie	3.103,70 zł
5. Inne koszty (nekrologi, upominki jubileuszowe)	2.624,95 zł
6. Korekta roczna VAT	3.987,00 zł
7. Darowizny	600,00 zł
8. Zapłacony zryczałtowany podat. u źródła	528,00 zł

RAZEM PODSTAWA OPODATKOWANIA **55.140,03 zł**

Podatek zł 10.477,00

Sporządziła:
Dorota Ziomek