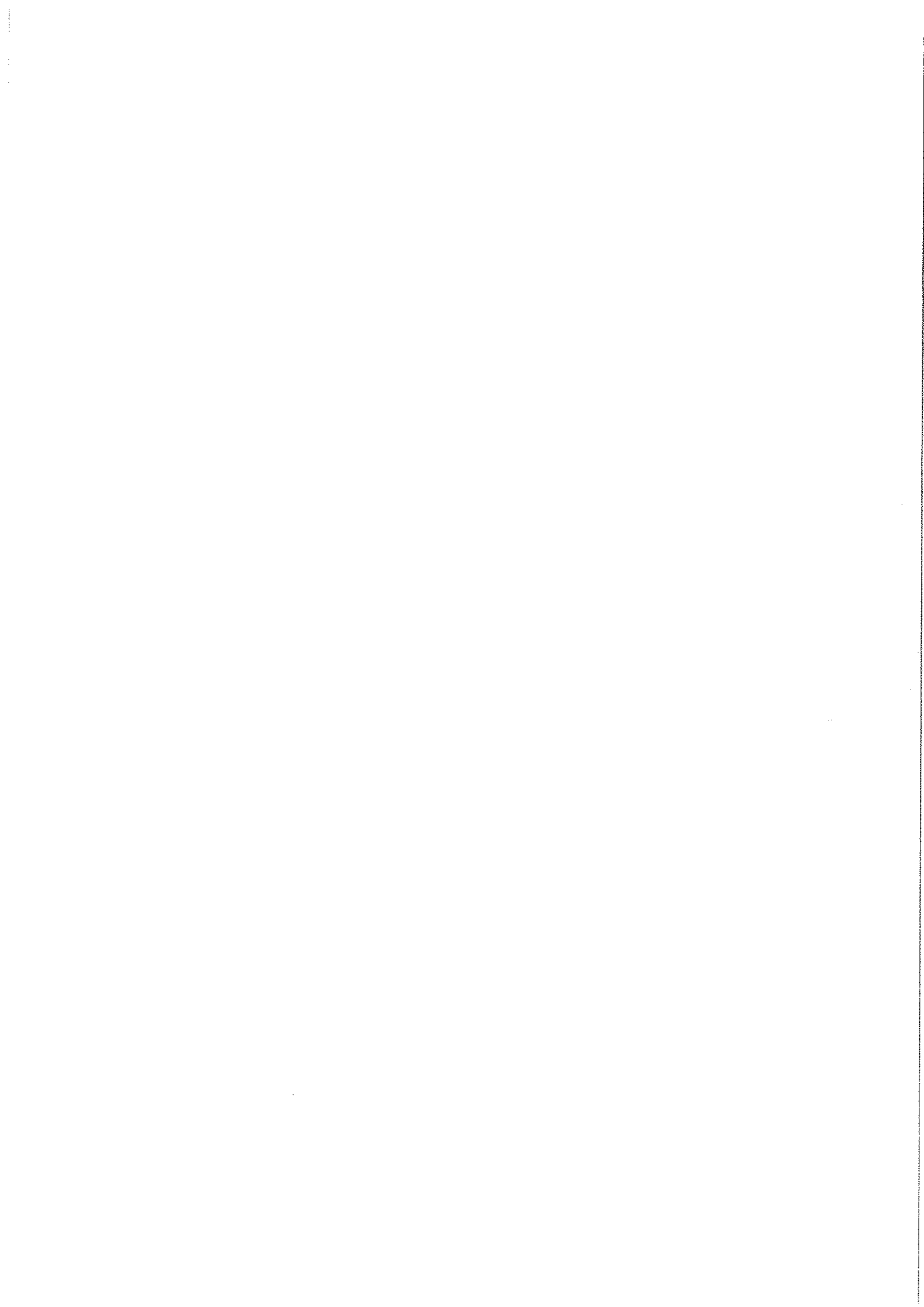


SPRAWOZDANIE FINANSOWE
POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA
WE WROCŁAWIU
ZA OKRES OD 01.01.2016. DO 31.12.2016.

SPIS TREŚCI

- I. OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA
- II. INFORMACJA DODATKOWA (WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA)
- III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
- IV. BILANS



I OŚWIADCZENIE KIEROWNICTWA

Stosownie do artykułu 52 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, Zarząd Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawia sprawozdanie finansowe za rok kończący się **31.12.2016R**, na które składa się:

- Bilans sporządzony na dzień **31.12.2016**,
- Rachunek zysków i strat za okres **od 01.01.2016 do 31.12.2016**,
- Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z przedstawionymi zasadami ustawy o rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy.

Zarząd PSM IGLICA

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Cziber

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lenczkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki

Beata Lenczkiewicz

(osoba odpowiedzialna za prowadzenie ksiąg rachunkowych)



II WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

- **Informacje porządkowe.**

Sprawozdanie finansowe **POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA**, z siedzibą we Wrocławiu ul. Sienkiewicza 52 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Prawem Spółdzielczym oraz Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- **Budowanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w budynku lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,**
- **Obsługa nieruchomości**

Klasyfikacja działalności według EKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa:

- **ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI** ujęte wg PKD w dziale **6832 Z**,

Spółdzielnia została zarejestrowana w dniu **5.12.1988R.** przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem 679 Rejestru Spółdzielni

Spółdzielnia dokonała wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego w Rejestrze Przedsiębiorców w dniu **5.11.2002R.** pod numerem KRS **0000137892.**

Czas trwania Spółdzielni zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

- **Prezentacja sprawozdań finansowych**

Spółdzielnia prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się **01.01.2016.** i kończący się **31.12.2016.**

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w niezmnieszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

3. Porównywalność danych

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy **2016** oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy **2015**.

4. Stosowane metody i zasady rachunkowości

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

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.

Zgodnie z art.6. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

4.1. Rachunek zysków i strat

4.1.1. Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą.

4.1.2. Koszty

Spółdzielnia prowadzi koszty w układzie rodzajowym oraz w układzie kalkulacyjnym. Koszt sprzedanych usług obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

Na wynik finansowy Spółdzielni wpływają ponadto:

- Pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółdzielni w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia nie finansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów nie finansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
- Przychody finansowe z tytułu odsetek,

- Koszty finansowe z tytułu odsetek,

4.1.3. Opodatkowanie

Dochód Spółdzielni uzyskany z gospodarki zasobami mieszkaniowymi - w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, jest zwolniony z podatku dochodowego od osób prawnych – art. 17 ust 1 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych.

Natomiast dochód uzyskany z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi podlega opodatkowaniu.

4.1.4. Nadwyżka / niedobór na eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości

Wyłączenie w rachunku zysków i strat niedoboru / nadwyżki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości następuje jedynie za rok obrotowy , a rozliczenie niedoboru/nadwyżki za rok ubiegły dokonywane jest w rachunku ciągnionym odpowiednio na rozliczeniach międzyokresowych przychodów i rozliczeniach międzyokresowych kosztów.

4.2. Bilans

4.2.1. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,

Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3,5 tys. zł w dniu przyjęcia do użytkowania - jednorazowe spisanie w koszty amortyzacji.

4.2.2. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

Zgodnie z Ustawą o Rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny. Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość księgowa netto środka trwałego nie powinna być wyższa od realnej wartości, której odpisanie w przewidywanym okresie jego

dalszego używania jest ekonomicznie uzasadnione. Ostatnia aktualizacja wyceny środków trwałych została przeprowadzona przy użyciu stawek określonych przez prezesa GUS na dzień 1 stycznia 1995 roku.

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

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.

Lokale użytkowe znajdujące się w zasobach spółdzielni, niestanowiące spółdzielczego zasobu mieszkaniowego podlegają amortyzacji na podstawie ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- | | |
|--|------|
| • urządzenia techniczne i maszyny
(z wyłączeniem sprzętu komputerowego) | 20 % |
| • sprzęt komputerowy | 30%, |
| • oprogramowanie | 20% |

W 2016 roku, decyzją Zarządu środki trwałe nie były amortyzowane.

Zasoby mieszkaniowe nie podlegają amortyzacji. Zgodnie z Ustawą o rachunkowości są umarżane według następujących stawek:

- | | |
|---|-------|
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | 1,5 % |
| - budowle i budynki | 1,5 % |

4.2.3. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim i pośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

4.2.4. Inwestycje długoterminowe

Jednostka nie posiada inwestycji długoterminowych.

4.2.4.1. Długoterminowe aktywa finansowe:

Jednostka nie posiada aktywów finansowych.

4.2.5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

4.2.6. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.
lub zmniejszenie nakładów na realizację środków trwałych.

4.2.7. Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

4.2.8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

4.2.9. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu.

Fundusz udziałowy tworzy się z wpłat członkowskich spółdzielni. Środki funduszu udziałowego służą do finansowania bieżącej działalności spółdzielni.

Fundusz zasobowy tworzy się z :

- wpłat wpisowego
- wartości prawa wieczystego użytkowania gruntów
- aktualizacji wartości środków trwałych

Fundusz wkładów zaliczkowych tworzy się z wkładów zaliczkowych kandydatów i członków oczekujących na przydział mieszkań i lokali użytkowych.

Fundusz wkładów budowlanych tworzy się z wpłat członków.

4.2.10. Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

4.2.11. Inne rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się nadwyżkę przychodów z eksploatacji nad kosztami eksploatacji.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne zalicza się do nich nadwyżkę kosztów z eksploatacji nad przychodami eksploatacji.

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne to również poniesione koszty , dotyczące przyszłych okresów.

Pozostałe rezerwy dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy.

4.3. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

Tak jak w latach poprzednich, zgodnie z art.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przychody i koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostały rozliczone bezwynikowo, natomiast pozostałe przychody i koszty operacyjne oraz przychody i koszty finansowe posłużyły do ustalenia wyniku finansowego spółdzielni.

Berta Lenczkiewicz

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Berta Lenczkiewicz

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Cziber

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki
Krzysztof Królicki

**INFORMACJA DODATKOWA POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IGLICA Z OKRES OD 1.01.2016. DO 31.12.2016.**

I. Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian rzeczowych aktywów trwałych, amortyzacji i umorzenia przedstawia tabela numer 1.1 i 1.2 .
 2. Jednostka nie używa środków trwałych na podstawie umowy najmu.
 3. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań z tytułu uzyskania własności budynków i budowli.
 4. Informacje o zmianach w funduszach własnych zawiera tabela numer 3, a zmianach w funduszach specjalnych tabela nr 2.
 - Fundusz udziałowy – zmniejszenie 1 269,00 - zwrot udziałów,
 - Fundusz zasobowy – zmniejszenia – 2 717,80zł rozliczenie WF za 2015r.
 - Fundusz wkładów budowlanych
 - zmniejszenia – wyksięgowanie wkładów w związku z ustanowieniem odrębnej własności dwóch lokali – ul.S.Udzieli – 130 022,96zł i Kiemliczów -95 640zł.
 - Zwiększenia – przeksięgowanie na wkłady budowlane budynków Rumiankowa 27/29,31,33 i 35 kwoty 53 289,69zł z nadwyżki na eksploatacji powyższych nieruchomości . kwota ta stanowi nakłady poniesione na wybudowanie ogrodzenia i chodników.
 - Fundusz zmniejszenia z tytułu umorzeń
 - zwiększenia – umorzenie za 2016r:
 - 338 722,85 zł budynki
 - 7 055,56 zł umorzenie prawa użytkowania wieczystego
 - zmniejszenie wyksięgowanie dotychczasowego umorzenia w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali przy
 - S.Udzieli 23 404,08 zł
 - Kiemliczów 27 257,40 zł
 - oraz umorzenia sprzedanych działek będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni 339,46 zł / 105/3 i 119/1 .
 5. Jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących należności.
 6. Spółdzielnia posiada zobowiązania długoterminowe tylko z tytułu kredytu bankowego zaciągniętego w 1992r. na realizację budynku przy ul.Sienkiewicza54/56 , który składa się z następujących pozycji :
 - Kredyt podstawowy 12 658,85 zł
 - Zadłużenie wobec budżetu /oprocentowanie odsetek wykupionych przez budżet/ 1 412 610,09 zł
 - Odsetki bieżące do wykupu 138,71 zł
 - Z powyższych kwot zobowiązanie długoterminowe wynosi 1 412 748,80 zł a krótkoterminowe 12 658,85 zł.
 - Pozostałe zobowiązania spółdzielni są krótkoterminowe.
- Zgodnie z obowiązującymi przepisami , kapitał kredytowy zostanie spłacony do końca 2017r i wtedy reszta zadłużenia winna być umorzona w ciężar budżetu Państwa .

Zabezpieczeniem powyższego kredytu są hipoteki w łącznej kwocie 1 824 219,30 zł ustanowione na rzecz PKO BP III ODDZIAŁ WROCŁAW na działce 110/4, AM 16 Obręb Plac Grunwaldzki / działka na której jest posadowiony budynek przy Sienkiewicza 54/56/ KW WR1K/0091941/2.

7. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie aktywów w wysokości 35 447,22 zł składają się następujące pozycje:

Inne rozliczenia międzyokresowe 18 863,85 zł :

- Koszt sprzedaży działek na osiedlu Żerniki / dotyczy właścicieli domków w zabudowie szeregowej /1 896,75zł
- Koszty poniesione w latach poprzednich dotyczące lat przyszłych :
 - przeglądy budowlane 1653,60 zł ,
 - przeglądy elektryczne 4745,00 zł ,
 - polisa OC 922,50 zł,
 - koszty prenumeraty 549,00 zł
 - koszty lustracji do rozliczenia w 2017 i 2018r – 9097,00zł

Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi 16 583,37 zł

- Sienkiewicza 54/56 – 8144,70 zł
- Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37-43 - 1134,53 zł
- Kiemliczów 14 – 20 - 7304,14 zł

8. Na krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe po stronie pasywów w wysokości 24 667,21 zł składają się następujące pozycje:

Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi

- Sienkiewicza 52 - 2 417,56zł zł
- Rumiankowa 27/29-35 – 14 277,44zł
- S.Udzieli - 7 972,21 zł

8 .Rezerwy krótkoterminowe 6 961,27 zł .

Na rezerwy składają się koszty roku 2016 zafakturowane w 2017 koszty :

- Energii elektrycznej do 31.12.2016r – 2781,24 zł
- Zimnej wody do 31.12.2016. - 3 408,92 zł
- Odczytu liczników Kiemliczów i S.Udzieli -771,11 zł

9. Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, nie udzielała ani gwarancji ani poręczeń.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. **Przychody ze sprzedaży produktów** osiągnięte przez Spółdzielnię w wysokości 1 540 667,59 zł pochodzą w całości od podmiotów krajowych. Składają się z następujących pozycji:

a) Wpływy z opłat eksploatacyjnych	813 537,89 zł
b) Wpływy z opłat za używanie dźwigów	8292,00 zł
c) Wpływy z opłat za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę	385 589,47 zł
d) Wpływy z opłat za zimną wodę	238 122,36 zł
e) Wpływy z wpłat składek członkowskich	509,76 zł
f) Wpływy z pożytków	40 294,43zł
g) Wpływy z działalności gospodarczej	48 598,68zł
h) Wpływy z dzierżawy gruntu	5723,00zł

2. **Zmianę stanu produktów** w wysokości - 44 754,04 zł stanowi :

- różnica między bilansem otwarcia i bilansem zamknięcia konta rozliczenia międzyokresowe czynne w kwocie -38 595,18 zł,
- - 20 489,10 zł niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2016 rok
 - Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37-43 -2764,27
 - Rumiankowa 27-29-35 – 1700,44 zł
 - Kiemliczów 14-20 -12972,92 zł
 - Sienkiewicza 54/56 – 3051,47 zł
- + 14 330,24 zł nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2016 rok
 - Sienkiewicza 52 + 7201,06
 - S.Udzieli + 7129,18

3. **Koszty w układzie funkcjonalnym** wynoszą 1 574 097,40 zł i przedstawiają się następująco:

a) Koszty wytworzenia energii cieplnej	385 589,47zł
b) Koszty eksploatacji	863 243,29 zł
c) Koszty używania dźwigów	4 858,55 zł
d) Koszty Zarządu	35 870,13 zł
e) Koszty zakupu wody	238 303,36- zł
f) Koszty prowadzonej działalności gospodarczej	46 232,60zł

Różnica między kosztami w układzie funkcjonalnym i rodzajowym wynika ze zmiany stanu produktów w wysokości 38 595,18 zł.

4. **Pozostałe przychody operacyjne** w kwocie 5 254,92 zł składają się z:
- Z zysku ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego dwóch działek na Żernikach 4 993,80 zł :
 - a) Działki nr 119/1 o powierzchnia 21 m.kw. za kwotę 4113,82zł oraz działki nr 105/3 o powierzchni 19 m.kw za kwotę 3780,49zł . Koszt sprzedaży działek to 984 zł – wycena , 300 zł wypis i wyrys z ewidencji gruntów , 1616,51 zł wartość ewidencyjna prawa użytkowania wieczystego zbytych działek.
 - b) zwrotu kosztów sądowych - 228,00 zł

5. **Koszty operacyjne** w wysokości 1276,59 zł stanowią

- a) zaokrąglenia 4,09 zł
- b) składka do Krajowej Rady Spółdzielczej 360,00zł
- c) koszty sądowe 912,50 zł

6. **Na przychody finansowe** w wysokości 19 348,73 zł składają się :

- Odsetki od lokat i środków na rachunku 18 817,23 zł
- Odsetki od zaległości w opłatach za lokale 531,50 zł

7. **Strata netto za 2016r.** wynosi 14941,89 zł i wynika z pomniejszenia wyniku finansowego brutto w wysokości 3943,89 zł o podatek dochodowy w wysokości 10998,00 zł. Na stratę netto składa się wynik na działalności finansowej i pozostałej operacyjnej dotyczącej

- eksploatacji w wysokości -5243,00/ w tym 4937,00zł – podatek dochodowy
- pozostałej działalności w wysokości -9698,89 / w tym 6061,00zł – podatek dochodowy/.

8. Zarząd proponuje podzielić wynik zgodnie ze źródłem przychodów, na pokrycie niedoborów lub nadwyżek na eksploatacji poszczególnych nieruchomości to jest :

- Sienkiewicza 54/56 - 770,31 zł
- Sienkiewicza 52 -1035,00 zł
- Kiemliczów 5-11 , Rumiankowa 37 + 15,33 zł
- Kiemliczów 14-20 - 13,70 zł
- S.Udzieli - 2604,61 zł
- Rumiankowa 27/29-35 -834,71 zł

A stratę z pozostałej działalności w wysokości 9698,89 zł z funduszu zasobowego/ nie podzielony wynik finansowy z lat poprzednich /.

9. **Podstawa opodatkowania** wynosi 57 884,66 zł i wynika z następujących korekt wyniku księgowego :

Wynik podatkowy 2016

Przychody księgowe razem	1 568 172,05
Koszty księgowe razem	1 616 869,98
Zmiana stanu produktów	-38 595,18
Wynik księgowy brutto GZM	14 330,24
niedobór na gzm	-20 489,10
Koszty księgowe ze zmiana stanu	1 572 115,94
Wynik księgowy brutto	-3 943,89
Korekty	
zwiększenie przychodów	
fundusz rozwoju osiedla	12 060,00
Razem przychód podatkowy	1 580 232,05
z tego	
Przychody opodatkowane	179 846,11
lokale użytkowe i pożytki	98 812,89
Obsługa wspólnoty	48 598,68
Dzierżawa gruntu	5 723,00
odsetki	18 817,23
Sprzedaż działek	7 894,31
Przychód zwolniony	1 400 352,52
Koszty	1 572 115,94
dot. działalności zwolnionej	1 450 154,49
lokale użytkowe i pożytki	72 828,54
Obsługa wspólnoty	43 067,12
Dzierżawa gruntu	3 165,28
Sprzedaż działek	2 900,51
dot. działalności opodatkowanej	121 961,45
Wynik na działalności opodatkowanej	
wynik na lokalach użytkowych	25 984,35
Obsługa wspólnoty	5 531,56
Wynik na dzierżawie gruntu	2 557,72
Wynik na odsetkach	18 817,23
Wynik na sprzedaży działek	4 993,80
Podstawa opodatkowania	57 884,66
Wynik na działalności zwolnionej	-49 801,97
Razem wynik podatkowy	8 082,69
Korekta przychodów FRO	-12 060,00
Wynik księgowy brutto	-3 977,31
podstawa opodatkowania	57 884,66

III. Objaśnienia do zagadnień osobowych

W roku bilansowym spółdzielnia zatrudniała 7 osób / 6,75 etatu / na umowę o pracę z tego 3 pracowników umysłowych i 4 pracowników na stanowiskach robotniczych.

IV. Inne

Pozostałe zagadnienia, które nie zostały omówione w niniejszej informacji a są wymagane przepisami ustawy o rachunkowości nie występują w spółdzielni.

Beata Lenczkiewicz

21.03.2017

Z-ca PREZESA
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Czibor

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lenczkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki
Krzysztof Królicki

ŚRODKI TRWAŁE ZMIANY W 2016R

Tabela 1.1.

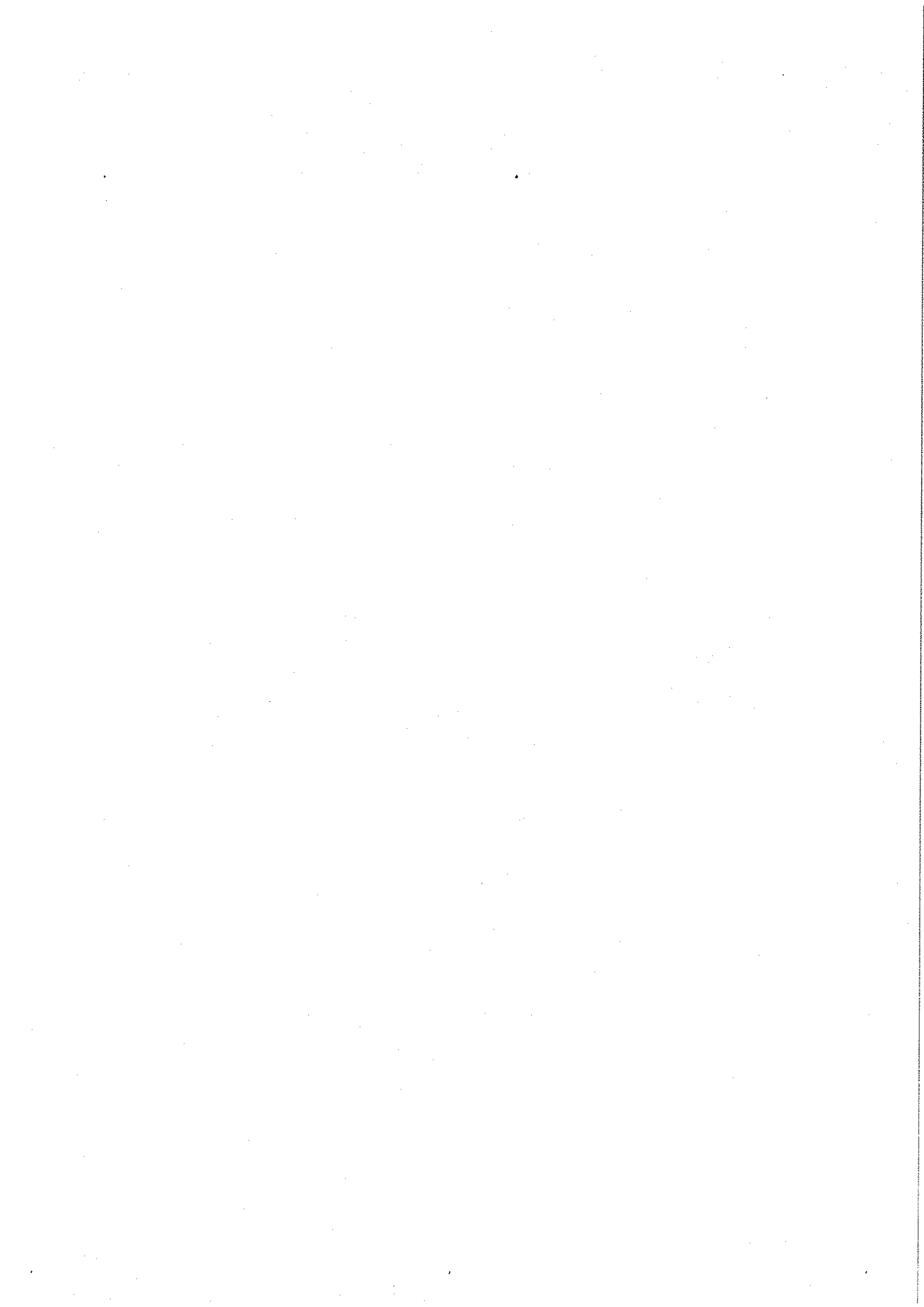
Nazwa grupy składników majątku trwałego	1	2	3	4	5	6	7
	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacja	Przychody	Przemieszczenia	Rozchody	Stan na koniec roku obrotowego	
I Wartości niematerialne i prawne							
Program CZYNSZ	1 451,80					1 451,80	
Program FK	4 396,70					4 396,70	
MS Office	1 274,90					1 274,90	
Windows	485,07					485,07	
Antivirus	607,56					607,56	
Gratyfikator - program Plecowy	1 403,00					1 403,00	
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00					1 220,00	
Granit oprogramowanie	8 241,00					8 241,00	
Razem	19 080,03	0,00	0,00	0,00	0,00	19 080,03	
II Rzeczowy majątek trwały							
Budynki							
Stenkiewicza 54/56	2 875 743,72					2 875 743,72	
Stenkiewicza 52	1 222 276,15					1 222 276,15	
Kiemliczów 5-11	2 324 507,40					2 324 507,40	
Kiemliczów 14-20	3 018 341,71				-93 094,45	2 925 247,26	
Rumiankowa 37-43	1 233 431,58					1 233 431,58	
Udziały	6 215 650,34				-129 675,21	6 085 975,13	
Rumiankowa 33	1 431 388,41		13 322,37			1 444 710,78	
Rumiankowa 35	1 354 898,97		13 322,37			1 368 221,34	
Rumiankowa 27/29	1 863 727,25		13 322,37			1 877 049,62	
Rumiankowa 31	1 240 182,32		13 322,38			1 253 504,70	
Parking Udziały	27 038,75					27 038,75	
Razem	22 807 186,60	0,00	53 289,49	0,00	-222 769,66	22 637 706,43	
Maszyny i urządzenia							
Dzwig Stenkiewicza 54	50 241,83					50 241,83	
Telefax	1 349,99					1 349,99	
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75	
Dzwig Stenkiewicza 52	71 904,00					71 904,00	
Gazomierz Kiemliczów 11	968,82					968,82	
Gazomierz Kiemliczów 20	3 334,27					3 334,27	
Kosiarka	1 437,00					1 437,00	
Komputer	2 846,91					2 846,91	
Komputer	2 600,00					2 600,00	
Drukarka igłowa	1 647,00					1 647,00	
Serwer	5 848,95					5 848,95	
Zestaw komputerowy/księgowość/	2 747,15					2 747,15	
Zestaw komputerowy/księgowość/	6 067,15					6 067,15	
Zestaw komputerowy /dział techniczny/	5 367,15					5 367,15	
Urządzenie kserujące skanujące	8 515,60					8 515,60	
Zestaw komputerowy /Prezes/	6 761,17					6 761,17	
Centrala telefoniczna	2 561,39					2 561,39	
Serwer	7 982,31					7 982,31	
Razem	184 805,44	0,00	0,00	0,00	0,00	184 805,44	
Pozostałe rzeczowe środki trwałe	34 187,10					34 187,10	
Razem	23 045 289,17	0,00	53 289,49	0,00	-222 769,66	22 875 779,00	
Grunt							
Kiemliczów 14-20	18 205,78					15 660,23	
Kiemliczów 5-11/Rumiankowa 37-43	27 200,22				-2 545,93	27 200,22	
Stenkiewicza 52	40 806,92					40 806,92	
Stenkiewicza 54/56	44 798,49					44 798,49	
S.udzieli	73 558,65				-347,75	73 210,90	
Razem	204 570,06					201 676,76	
Wieczyste użytkowanie gruntu							
Rumiankowa 27.29 . 31 . 36 . 33	230 405,70					230 405,70	
Pozostałe	237 899,74					236 283,23	
Razem	468 305,44	0,00	0,00	0,00	-1 616,51	466 688,93	
Środki trwałe w budowie	53 289,49				-53 289,49	0,00	

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
Beata Lechekiewicz

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH
Zdzisław Cichoń

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Skalski



UMORZENIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH 2016R.

Tabela 1.2.

	8	9	10	11	12	13	14	15
	Stan na początek roku obrotowego	Aktualizacji a	Umorzenie za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego	Stan na początek roku obrotowego Inet/ol	Stan na koniec roku obrotowego Inet/ol
I Wartości niematerialne i prawne								
Program CZYNSZ	1 451,80					1 451,80	0,00	0,00
Program FK	1 511,58					1 511,58	0,00	0,00
MS Office	1 274,90					1 274,90	0,00	0,00
Program FK	2 885,12					2 885,12	0,00	0,00
Windows	485,07					485,07	0,00	0,00
Antyvirus	607,56					607,56	0,00	0,00
Gratyfikant - program placowy	1 403,00					1 403,00	0,00	0,00
Program do obsługi kredytu długoterminowego	1 220,00					1 220,00	0,00	0,00
Oprogramowanie Grant	5 906,05					5 906,05	2 334,95	2 334,95
Razem	16 745,08		0,00			16 745,08	2 334,95	2 334,95
II Rzeczowy majątek trwały								
Budynki								
Sienkiewicza 54/56	970 621,57		43 136,16			1 013 757,73	1 905 122,15	1 861 986,10
Sienkiewicza 52	367 918,45		18 334,14			386 252,59	854 357,70	836 023,36
Kiemliczów 5-11	734 951,62		34 887,61			769 819,23	1 589 555,78	1 554 688,17
Kiemliczów 14-20	918 267,03		43 840,53		-27 257,40	934 850,16	2 100 074,68	1 990 397,10
Rumiankowa 37-43	350 641,58		18 501,47			369 143,05	882 790,00	864 288,53
Udziały	1 164 389,26		91 284,41		-23 404,08	1 232 269,59	5 051 261,08	4 853 705,54
Rumiankowa 33	325 213,95		21 470,83			346 684,78	1 106 174,46	1 098 026,00
Rumiankowa 35	283 890,69		20 323,48			304 214,17	1 071 008,28	1 064 007,17
Rumiankowa 27/29	338 696,88		27 955,91			367 654,79	1 524 028,37	1 509 394,83
Rumiankowa 31	263 267,35		18 602,73			281 870,08	976 914,97	971 634,62
Parking Udziały	4 055,81		405,58			4 461,39	22 982,94	22 577,25
Razem	5 722 916,19	0,00	338 722,85	0,00	-50 661,48	6 010 977,56	17 084 270,41	16 626 728,87
Dzwig Sienkiewicza 54	16 449,56					16 449,56	33 792,27	33 792,27
Telefax	1 349,99					1 349,99	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 624,75					2 624,75	0,00	0,00
Dzwig Sienkiewicza 52	20 312,88					20 312,88	51 591,12	51 591,12
Gazomierz Kiemliczów 11	968,82					968,82	0,00	0,00
Gazomierz Kiemliczów 20	3 334,27					3 334,27	0,00	0,00
Kośliarka	1 437,00					1 437,00	0,00	0,00
Komputer	2 846,91					2 846,91	0,00	0,00
Komputer	2 600,00					2 600,00	0,00	0,00
Drukarka igłowa	1 647,00					1 647,00	0,00	0,00
Serwer	5 065,24					5 065,24	783,71	783,71
Zestaw komputerowy	2 747,15					2 747,15	0,00	0,00
Zestaw komputerowy	6 044,45					6 044,45	22,70	22,70
Zestaw komputerowy	4 351,92					4 351,92	1 015,23	1 015,23
Urządzenie kserujące skanujące	6 159,60					6 159,60	2 356,00	2 356,00
Zestaw komputerowy	6 761,17					6 761,17	0,00	0,00
Centrala telefoniczna	2 561,39					2 561,39	0,00	0,00
Serwer	5 714,45					5 714,45	2 267,86	2 267,86
Razem	92 976,55	0,00	0,00	0,00	0,00	92 976,55	91 828,89	91 828,89
Wieceyste użytkowanie gruntów	101 064,26		7 055,56		-339,46	107 780,36	367 241,18	358 908,57
Grunt własność							204 570,06	201 676,76
Razem grunty własność i wieceyste	34 187,10					34 187,10	571 811,24	560 585,33
Pozostałe rzeczowe środki trwałe	0,00					0,00	0,00	0,00
Środki trwałe w budowie	5 967 889,18	0,00	345 778,41	0,00	-51 000,94	6 262 666,65	17 747 910,54	17 279 143,08
RAZEM ŚRODKI TRWAŁE								

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lepczkiewicz

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Lukasz Ciober

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki



ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2016R

Tabela nr 2

Fundusz rozwoju osiedla	Bilans otwarcia	Odpis za rok	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Fundusz remontowy	18 801,55	12 060,00		27 083,20	3 778,35
Sienkiewicza 54/56					
Sienkiewicza 52	68 167,80	43 257,60		30 845,69	80 579,71
Kiełmiczów 5-11	44 292,59	22 893,12		119 181,65	-51 995,94
Kiełmiczów 14-20	76 562,79	32 517,72		3 905,45	105 175,06
Rumiankowa 37-43	33 461,34	33 034,56		66 199,88	296,02
Udzieli	14 219,49	5 728,32		1 371,60	18 576,21
Rumiankowa 33	45 172,49	51 764,92		40 149,77	56 787,64
Rumiankowa 35	13 454,80	5 450,40		4 409,86	14 495,34
Rumiankowa 27/29	18 867,24	5 450,40		7 007,23	17 310,41
Rumiankowa 31	27 507,94	5 490,00		1 083,47	31 914,47
Razem fundusz remontowy	26 799,92	6 033,60		3 059,87	29 773,65
	368 506,40	211 620,64	0,00	277 214,47	302 912,57
Razem fundusze specjalne	387 307,95	223 680,64	0,00	304 297,67	306 690,92

PRACE WYKONANE W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO

Sienkiewicza 54/56

naprawa bramy garażowej

monitoring

remont dźwigu

wymiana stolarki

pokrycie papowe S 54/56

montaż sprężyny bramy garażowej

klucze do nowych drzwi na galerie

wymiana drzwi na galeriach

malowanie ścian po wymianie stolarki

pleksja na balkon m.12

naprawa drzwi na galerię - domofon lokalny

uruchomienie oświetlenia napędu i programowanie pilota

wyłączenie i włączenie prądu pod wymianę stycznika

programowanie napędu bramy

wymiana stycznika zasilającego budynek

montaż pokrycia papowego m.34

naprawa rury spustowej , montaż 3 redukcji , przyklejenie wsporników , czyszczenie dachu

antena modernizacja

sprężyny zapas linki nośne do bramy

naprawa bramy garażowej

369,00
4 312,44
1 549,75
6 600,00
1 296,00
307,50
246,60
10 600,00
707,40
123,00
273,06
98,40
101,46
98,40
864,00
702,00
777,60
151,20
1 104,54
563,34
30 845,69

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2016R

Tabela nr 2

Sienkiewiczza 52	
naprawa dachu-papa	410,40
obróbki blacharskie na dachu	291,60
remont rury cw	1 019,88
naprawa dźwigu	239,52
naprawa sufitu m. 19po zawilgoceniu z uszkodzonej obróbki ogniomuru	896,40
monitoring	4 312,44
nadzór - montaż dźwigu	2 073,41
oswiecenie przed windą	1 209,60
obróbka ścian przy drzwiach do windy	1 927,80
remont dźwigu	101 141,40
remont ściany zewnętrznej	2 160,00
remont przystanków windy	2 484,00
wymiana stycznika zasilającego budynek	864,00
antena modernizacja	151,20
	119 181,65
Kierniczów 5-11	
plomby wodomierzowe	36,65
montażkranu koło kotłowni	486,00
wymiana dwóch kolan rury spustowej K 9	270,00
wymiana zaworu mieszającego w kotłowni	2 000,00
farby elewacyjne	400,00
remont ściany po usunięciu bluszczu	712,80
	3 905,45
Rumiankowa 37-43	
szalki elektryczne wymiana wkładek	1 101,60
wymiana zaworu na pionie głównym	270,00
	1 371,60
Kierniczów 14-20	
nadzór - malowanie elewacji	2 694,81
wym.zaw.odcinającego K20/1	140,40
malowanie elewacji	47 253,89
nadzór elewacja	1 614,51
montaż zaworu czterpalnego koło kotłowni	486,00
remont elewacji	9 720,00
farby elewacyjne	400,00
remont elewacji	3 440,62
nadzór nad remontem elewacji	449,65
	66 199,88

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2016R

Tabela nr 2

Udzieli	
napr.4 odpływów rur spust. uszczelnienie papy przy kominie	421,20
naprawa rynien i odpływów rur spustowych 11 miejsc	594,00
wymiana zaworów	183,22
naprawa tynku ,naprawa obróbki blacharskiej i rynien	615,60
naprawa odpływu rynny , montaż szlucera i rury spustowej	162,00
szkoda Udzieli 5/9	375,89
wymiana zaworów i ciekających uszczelnień	189,00
remont klatek schodowych	12 679,20
remont klatki schodowej 3a	10 000,80
usługi elektryczne	704,60
wymiana śrubunku , uszczelnienie zaworu w piwnicy u3	129,60
uszczelnienie rynny u7/9	162,00
remont balkon u 5/5	1 652,40
remont schodów zewnętrznych	540,00
drzwi wejściowe zamówienie	9 936,00
ANTENA MODERNIZACJA	178,20
lamy remont udzieli 5 i 3a	1 626,06
	40 149,77
Rumiankowa 33	
sprężyna główna - brama	123,61
szlaban radioodbiornik	55,35
inst.wodociągowa w piwnicy	594,00
mycie elewacji	3 240,00
remont opaski budynku	396,90
	4 409,86
Rumiankowa 35	
sprężyna główna - brama	123,61
szlaban radioodbiornik	55,35
napr.rynien	270,00
inst.wodociągowa w piwnicy	836,97
pokrycie papowe 37 m.kw.	2 030,40
remont opaski budynku	396,90
remont elewacji	3 294,00
	7 007,23
Rumiankowa 27/29	
sprężyna główna - brama	123,62
szlaban radioodbiornik	55,35
montaż 5 rewizji i kratki wentylacyjnych	507,60
fundusz remontowy I kwartał 2016	0,00

ZMIANY W FUNDUSZACH SPECJALNYCH W 2016R

Tabela nr 2

fundusz remontowy
odpis na FR II kwartał
remont opaski budynku

0,00
0,00
396,90
1 083,47

Rumiankowa 31

sprężyna główna - brama
szlaban radioodbionik
przeciek okna połciowego na dachu
remont balkonów 31/5 i 31/11
obróbki blacharskie okno połciowe
uszczel odpływu dachu
montaż uchwyłów rury spustowej, obróbki blacharskie montaż kratki wentylacyjnej w stropodachu
remont opaski budynku
remont płytek połączenia z chodnikiem

123,62
55,35
518,40
972,00
216,00
54,00
378,00
396,90
345,60
3 059,87

PRACE WYKONANE W RAMACH FUNDUSZU ROZWOJU OSIEDLA

dojazd do śmietników K5-11
utwardz. placu zabaw
ogrodzenie trawnika na placu zabaw
cięcie krzewów
koszenie trawy
pielęgnacja zieleni
nasadzenia kompensacyjne
plac zabaw - demontaż i montaż hustawki, nawierzchnia żwirowa

3 262,00
288,00
450,00
3 132,00
10 497,60
405,00
5 432,40
3 616,20
27 083,20

Beata Lenzkiewicz

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lenzkiewicz

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Eulkaż Osiber

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Króllicki

ZMIANY W FUNDUSZACH WŁASNYCH W 2016R.

Tabela nr 3

	B.O. 2016	Zmniejszenie	Zwiększenie	B.Z.2016
Fundusz udziałowy	31 486,30	1 269,00		30 217,30
Fundusz zasobowy	1 588 237,03	-2 717,80		1 585 519,23
Fundusz wkładów budowlanych	22 826 422,76	-225 662,96	53 289,69	22 654 049,49
Fundusz wkładów zaliczkowych	67 032,05			67 032,05
Fundusz zmniejszenia wartości środków trwałych z tyt. umorzeń	-5 941 414,13	51 000,94	-345 778,41	-6 236 191,60
Razem	18 571 764,01	-176 110,82	-292 488,72	18 100 626,47

Beata Lenczkiewicz

**PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI**

Beata Lenczkiewicz

**Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH**

Lukasz Cielbet

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki



RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 DO 31 GRUDNIA 2016

	Rok 2016	Rok 2015
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 585 421,63	1 590 141,33
– od jednostek powiązanych		
I. Przychód ze sprzedaży produktów	1 540 667,59	1 577 627,76
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-38 595,18	24 693,38
III. Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	14 330,24	2 430,95
IV. Niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	-20 489,10	-39 637,90
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej	1 612 692,58	1 611 353,52
I. Amortyzacja	0,00	12 299,19
II. Zużycie materiałów i energii	440 731,11	433 110,66
III. Usługi obce	335 110,97	316 281,98
IV. Podatki i opłaty, w tym:	156 539,58	163 029,83
– podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	367 160,18	375 038,14
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	73 776,39	84 623,06
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	239 374,35	226 970,66
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	-27 270,95	-21 212,19
D. Pozostałe przychody operacyjne	5 254,92	651,00
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	4 993,80	
II. Dotacje		651,00
III. Inne przychody operacyjne	261,12	
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 276,59	936,68
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		936,68
III. Inne koszty operacyjne	1 276,59	
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	-23 292,62	-21 212,19
G. Przychody finansowe	19 348,73	27 174,40
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
II. Odsetki, w tym:	19 348,73	27 174,40
– od jednostek powiązanych		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	0,00	7,57
I. Odsetki, w tym:		7,57
– dla jednostek powiązanych		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne		
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)	-3 943,89	5 954,64
J. Zysk (strata) brutto (I+J)	-3 943,89	5 954,64
K. Podatek dochodowy	10 998,00	8 424,00
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
Ł. Zysk (strata) netto (K–L–M)	-14 941,89	-2 469,36

21.03.2017 Beata Lenczkiewicz
 sporządzający sprawozdanie

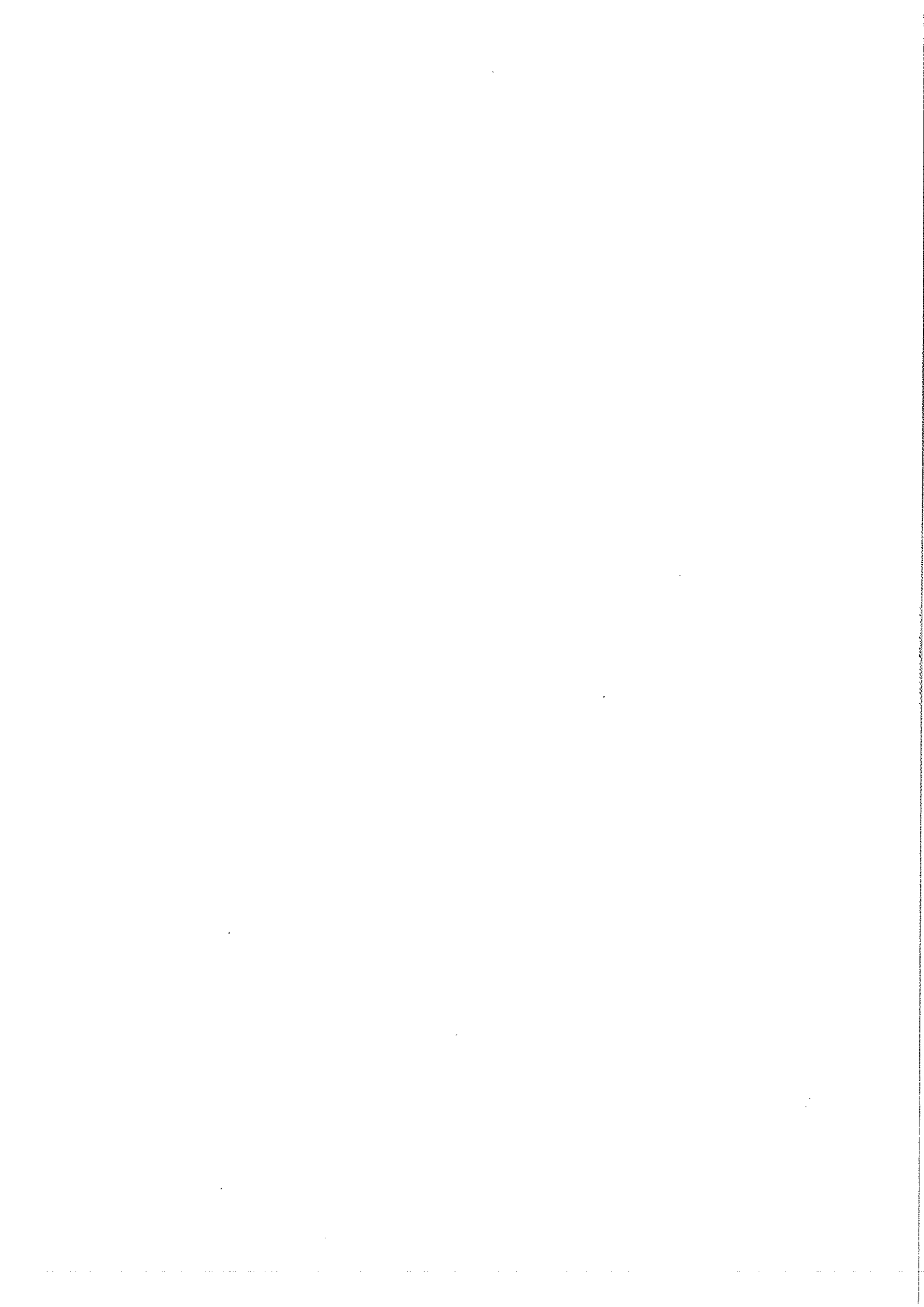
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
 ds. TECHNICZNYCH
 Łukasz Czuber

PREZES ZARZĄDU
 DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lenczkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki



BILANS POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA ZA 2015R.

AKTYWA	31.12.2016.	31.12.2015.
A. AKTYWA TRWAŁE	18 696 169,17	19 217 215,94
I. Wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	2 334,95	2 334,95
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	17 279 143,09	17 801 200,03
1. Środki trwałe	17 279 143,09	17 747 910,54
a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	560 585,33	571 811,24
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 626 728,87	17 084 270,41
c) urządzenia techniczne i maszyny	91 828,89	91 828,89
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe		0,00
2. Środki trwałe w budowie		53 289,49
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe	1 414 691,13	1 413 680,96
Skapitalizowane odsetki	1 414 691,13	1 413 680,96
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	1 413 722,02	1 440 274,06
I. Zapasy		
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy		
II. Należności krótkoterminowe	172 396,66	161 944,54
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek	172 396,66	161 944,54
a) z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	2 167,59	73 364,30
- do 12 miesięcy	2 167,59	73 364,30
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 302,07	5 213,32
c) inne	168 927,00	83 366,92
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 205 878,14	1 251 191,26
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 205 878,14	1 251 191,26
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 205 878,14	1 251 191,26
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 205 878,14	1 251 191,26
- inne środki pieniężne		
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35 447,22	27 138,26
niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	16 583,37	14 407,51
inne	18 863,85	12 730,75
SUMA AKTYWÓW	20 109 891,19	20 657 490,00

Beata Lenczkiewicz

sporządzający sprawozdanie

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Króćki

ZARZĄDZAJĄCY
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

Bukasz Czuber

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Lenczkiewicz



BILANS POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA ZA 2016R.

PASYWA	31.12.2016.	31.12.2015.
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	18 074 728,35	18 509 118,01
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	18 100 626,47	18 571 764,01
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	-10 956,23	-59 890,96
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy		
V. Kapitał (fundusz) rezerwowany z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Wynik finansowy netto roku obrachunkowego	-14 941,89	-2 755,04
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 035 162,84	2 148 371,99
I. Rezerwy na zobowiązania	6 961,27	39 423,35
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy	6 961,27	39 423,35
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	6 961,27	39 423,35
II. Zobowiązania długoterminowe	1 412 748,80	1 424 397,14
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	1 412 748,80	1 424 397,14
a) kredyty i pożyczki	1 412 748,80	1 424 397,14
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) inne	=	
III. Zobowiązania krótkoterminowe	590 785,56	608 366,65
1. Wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Wobec pozostałych jednostek	284 094,64	221 058,70
a) kredyty i pożyczki	12 658,85	49 174,78
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	133 431,05	52 276,70
- do 12 miesięcy	96 143,43	52 276,70
- powyżej 12 miesięcy	37 287,62	
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	19 342,82	17 569,35
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	118 661,92	102 037,87
3. Fundusze specjalne	306 690,92	387 307,95
IV. Rozliczenia międzyokresowe	24 667,21	76 184,85
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	24 667,21	76 184,85
- krótkoterminowe		
Nadwyżka na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	24 667,21	76 184,85
SUMA PASYWÓW	20 109 891,19	20 657 490,00

31.03.2017 *Beata Lemczkiewicz*
 sporządzający sprawozdanie

Zarząd

Krzysztof Królicki
 Członek Zarządu
 ds. TECHNICZNYCH

CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki

**PREZES ZARZĄDU
 DYREKTOR SPÓŁDZIELNI**

Beata Lemczkiewicz

