

B I L A N S

na dzień 31.12.2015 r.

AKTYWA		Stan na dzień		PASywa		Stan na dzień	
		31.12.2015 r.	31.12.2014 r.			31.12.2015 r.	31.12.2014 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	106 230 184,70	109 701 215,34	A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	110 176 741,01	116 815 495,89
I	Wartości niematerialne i prawne	113 903,52	140 049,77	I	Kapitał (fundusz) podstawowy, w tym:	106 343 266,23	113 750 960,34
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	1.	Fundusz udziałowy	866 034,46	808 962,56
2.	Wartość firmy	0,00	0,00	2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	654 240,23	850 251,78
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	113 903,52	140 049,77	3.	Fundusz wkładów budowlanych	55 677 114,46	58 075 528,32
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	4.	Fundusz zasobowy	49 145 877,08	54 016 217,68
II	Rzeczowe aktywa trwałe	98 844 522,43	101 680 144,94	II	Kapitał zapasowy, w tym:	0,00	0,00
1.	Środki trwałe	98 371 412,08	101 411 316,29		- nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów	0,00	0,00
a)	- grunty własne	22 003 369,60	22 160 078,52	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	983 277,50	995 211,20
	- prawo użytkowania gruntu	1 334 587,29	1 436 973,82		- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	74 455 708,59	77 238 641,69	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	306 568,79	294 631,78	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
d)	środki transportu	93 558,54	128 830,65	VI	Zysk (strata) netto	2 850 197,28	2 069 324,35
e)	inne środki trwałe	177 619,27	152 159,83	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	473 110,35	268 828,65	B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31 147 367,03	29 252 499,89
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	7 094 958,75	7 604 220,63	1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	7 094 958,75	7 604 220,63		- długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	176 800,00	276 800,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00	3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		- długoterminowe	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	176 800,00	276 800,00		- krótkoterminowe	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	8 260 781,51	8 827 987,21
	- udziały lub akcje	0,00	0,00	1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	2.	Wobec pozostałych jednostek	8 260 781,51	8 827 987,21
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	7 860 758,95	8 462 821,59
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	176 800,00	276 800,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	176 800,00	276 800,00	d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e)	inne	400 022,56	365 165,62
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00	III	Zobowiązania krótkoterminowe	21 403 208,08	18 608 380,69
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00	b)	inne	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	33 646 449,87	34 670 143,11	2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	15 688 055,58	12 196 052,97
I	Zapasy	578 766,16	684 625,67	a)	kredyty i pożyczki	3 034 026,55	0,00
1.	Materiały	577 049,61	542 434,56	b)	z tytułu emisji dłuższych papierów wartościowych	0,00	0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	9 194 748,68	9 267 462,55
4.	Towary	0,00	0,00		- do 12 miesięcy	9 194 748,68	9 267 462,55
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	1 716,55	142 191,11		- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

II	Należności krótkoterminowe	6 838 295,78	5 915 933,81	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00	g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 550 307,29	1 177 358,92
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	224 668,36	219 810,82
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	i)	inne	1 684 304,70	1 531 420,68
b)	inne	0,00	0,00	3.	Fundusze specjalne	5 715 152,50	6 412 327,72
2.	Należności od pozostałych jednostek	6 838 295,78	5 915 933,81	a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	298 002,39	316 297,93
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	6 243 225,33	5 290 056,97	b)	Fundusz remontowy	5 417 150,11	6 096 029,79
	- do 12 miesięcy	6 017 199,85	4 968 926,39	c)	Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	226 025,48	321 130,58	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 483 377,44	1 816 131,99
b)	z tytułu podatku, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	258 359,42	258 337,79	1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
c)	inne	336 711,03	367 539,05	2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 483 377,44	1 816 131,99
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	a)	długoterminowe	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	26 000 593,43	27 827 149,09	b)	krótkoterminowe:	1 483 377,44	1 816 131,99
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	26 000 593,43	27 827 149,09		- działalność eksploatacyjna nieruchomości	1 477 062,72	1 803 502,75
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00		- przychody przyszłych okresów	6 314,72	12 629,24
	- udziały lub akcje	0,00	0,00		-	-	-
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00		-	-	-
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00		-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00		-	-	-
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		-	-	-
	- udziały lub akcje	0,00	0,00		-	-	-
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00		-	-	-
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00		-	-	-
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00		-	-	-
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	26 000 593,43	27 827 149,09		-	-	-
	- środki pieniężne w kasie i na rachunku	26 000 593,43	27 827 149,09		-	-	-
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00		-	-	-
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00		-	-	-
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00		-	-	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	228 794,50	242 434,54		-	-	-
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 447 473,47	1 696 637,33		-	-	-
D	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00		-	-	-
AKTYWA RAZEM		141 324 108,04	146 067 995,78	PASYWA RAZEM		141 324 108,04	146 067 995,78

Głogów, dnia 03 marzec 2016 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nadodrze" Aleja Wolności 19, 67-200 Głogów		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
		za okres 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	
		Wariant porównawczy	
Treść		Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
		1	2
A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, w tym:	85 189 303,36	83 719 424,51
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	80 511 525,04	78 643 686,99
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	2 259 393,13	2 696 556,69
	a) rozliczenia międzyokresowe kosztów	-13 640,04	234 521,04
	b) wynik na działalności eksploatacyjnej nieruchomości	2 273 033,17	2 462 035,65
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	2 418 385,19	2 379 180,83
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ, w tym:	84 128 555,09	82 704 025,75
I	Amortyzacja	312 311,45	214 739,56
II	Zużycie materiałów i energii	35 937 679,58	35 276 781,80
III	Usługi obce	9 068 306,95	9 436 506,72
IV	Podatki i opłaty, w tym:	6 092 188,23	6 076 420,43
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	14 803 731,78	14 370 591,05
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 406 486,72	3 280 431,73
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	14 507 850,38	14 048 554,46
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	1 060 748,27	1 015 398,76
D	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 935 869,01	1 143 816,24
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 930 016,79	94 585,82
II	Dotacje	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	1 005 852,22	1 049 230,42
E	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 357 549,27	928 174,90
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III	Inne koszty operacyjne	1 357 549,27	928 174,90
F	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	2 639 068,01	1 231 040,10
G	PRZYCHODY FINANSOWE	988 827,92	1 322 174,77
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	988 827,92	1 322 174,77
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
H	KOSZTY FINANSOWE	125 659,65	6 209,52
I	Odsetki, w tym:	125 659,65	6 209,52
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	0,00	0,00
I	ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	3 502 236,28	2 547 005,35
J	PODATEK DOCHODOWY	652 039,00	477 681,00
K	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
L	ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	2 850 197,28	2 069 324,35

Głogów, dnia 29 luty 2016 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
DLA
RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NADODRZE” w GŁOGOWIE

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE”
z siedzibą w **Głogowie, Aleja Wolności 19**

Badaniem objęto sprawozdanie finansowe za 2015 r. sporządzone na dzień 31.12.2015 r. które składa się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
2. Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **141 324 108,04 zł**
3. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący wynik finansowy:
 - z pozostałej działalności gospodarczej **2 850 197,28 zł**
 - z gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami **2 273 033,17 zł**
4. Rachunku przepływu środków pieniężnych za 2015 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 826 555,66 zł**
5. Zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 do 31.12.2015 r. wykazujący zmniejszenie o kwotę **6 638 754,88 zł**
6. Dodatkowych informacji i objaśnień.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki. Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki 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 2013 r. poz. 330), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym 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 również wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,

2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
3. ustawy „Prawo spółdzielcze” z 16 września 1982 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443; Dz. U. z 2015 r. poz. 201, 838, 891,1166),
4. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222; Dz. U. z 2015 r. poz. 201),
5. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2015 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.
- b) zostało sporządzone z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy/statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki 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.

Kluczowy Biegły Rewident
mgr Zofia Kardysz
nr. ewid 7314

W imieniu „FisKar” sp. z o.o.
Zespół Biegłych Rewidentów
wpisany na listę podmiotów
uprawnionych do badania
sprawozdań finansowych pod nr 682

Wrocław, dnia 30.03.2016 r.