

B I L A N S

na dzień 31.12.2016 r.

AKTYWA		Stan na dzień	
		31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
A	AKTYWA TRWAŁE	104 396 178,84	106 230 184,70
I	Wartości niematerialne i prawne	335 687,52	113 903,52
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	0,00	0,00
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	335 687,52	113 903,52
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	97 355 193,06	98 844 522,43
1.	Środki trwałe	96 831 139,04	98 371 412,08
a)	- grunty własne	21 800 247,68	22 003 369,60
	- prawo użytkowania gruntu	1 524 504,08	1 334 587,29
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	72 933 067,57	74 455 708,59
c)	urządzenia techniczne i maszyny	272 786,94	306 568,79
d)	środki transportu	122 742,91	93 558,54
e)	inne środki trwałe	177 789,86	177 619,27
2.	Środki trwałe w budowie	524 054,02	473 110,35
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III	Należności długoterminowe	6 628 498,26	7 094 958,75
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	6 628 498,26	7 094 958,75
IV	Inwestycje długoterminowe	76 800,00	176 800,00
1.	Nieruchomości	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	76 800,00	176 800,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	76 800,00	176 800,00
	- udziały lub akcje	76 800,00	176 800,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B	AKTYWA OBROTOWE	28 985 388,75	34 143 732,55
I	Zapasy	1 035 616,43	578 766,16
1.	Materiały	416 825,60	577 049,61
2.	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3.	Produkty gotowe	0,00	0,00
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy i usługi	618 790,83	1 716,55

PASywa		Stan na dzień	
		31.12.2016 r.	31.12.2015 r.
A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	107 529 365,44	110 176 741,01
I	Kapitał (fundusz) podstawowy, w tym:	104 233 820,92	106 343 266,23
1.	Fundusz udziałowy	956 741,58	866 034,46
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	468 299,74	654 240,23
3.	Fundusz wkładów budowlanych	54 226 740,10	55 677 114,46
4.	Fundusz zasobowy	48 582 039,50	49 145 877,08
II	Kapitał zapasowy, w tym:	0,00	0,00
	- nadwyżka wartości sprzedaży nad wartością nominalną udziałów	0,00	0,00
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	983 277,50	983 277,50
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	2 312 267,02	2 850 197,28
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	27 120 641,94	31 644 649,71
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1.	Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	7 756 374,95	8 260 781,51
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	7 756 374,95	8 260 781,51
a)	kredyty i pożyczki	7 323 841,16	7 860 758,95
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e)	inne	432 533,79	400 022,56
III	Zobowiązania krótkoterminowe	17 203 863,15	21 403 208,08
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	12 671 773,85	15 688 055,58
a)	kredyty i pożyczki	604 578,09	3 034 026,55
b)	z tytułu emisji dłuższych papierów wartościowych	0,00	0,00

II	Należności krótkoterminowe	6 817 524,75	6 838 295,78
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	6 817 524,75	6 838 295,78
a)	z tytułu dostaw i usług, w okresie spłaty:	6 119 197,58	6 243 225,33
	- do 12 miesięcy, w tym:	5 375 089,07	6 017 199,85
	od osób uprawnionych	3 714 532,04	3 766 658,27
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	744 108,51	226 025,48
	od osób uprawnionych	211 726,52	182 270,89
b)	z tytułu podatku, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	258 075,16	258 359,42
c)	inne	440 252,01	336 711,03
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	20 583 433,39	26 000 593,43
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	20 583 433,39	26 000 593,43
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 583 433,39	26 000 593,43
	- środki pieniężne w kasie i na rachunku	20 583 433,39	26 000 593,43
	- 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	548 814,18	726 077,18
	- niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	539 464,32	497 282,68
	- rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	0,00	0,00
	- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	9 349,86	228 794,50
C	NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 268 439,79	1 447 473,47
AKTYWA RAZEM		134 650 007,38	141 821 390,72

c)	inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności, w tym:	9 063 746,86	9 194 748,68
	- do 12 miesięcy, w tym:	9 063 746,86	9 194 748,68
	od osób uprawnionych	2 963 562,04	4 014 548,52
	- powyżej 12 miesięcy, w tym:	0,00	0,00
	od osób uprawnionych	0,00	0,00
e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 210 243,66	1 550 307,29
h)	z tytułu wynagrodzeń	233 571,80	224 668,36
i)	inne	1 559 633,44	1 684 304,70
3.	Fundusze specjalne	4 532 089,30	5 715 152,50
a)	Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	283 427,89	298 002,39
b)	Fundusz remontowy	4 248 661,41	5 417 150,11
c)	Inne fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 160 403,84	1 980 660,12
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	2 160 403,84	1 974 345,40
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	6 314,72
a)	długoterminowe	0,00	0,00
b)	krótkoterminowe:	0,00	6 314,72
	- przychody przyszłych okresów	0,00	6 314,72
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	-	-	-
	PASYWA RAZEM	134 650 007,38	141 821 390,72

Głogów, dnia 28 luty 2017 r.

Kierownik Działu Rachunkowości
Zastępca Głównego Księgowego

Zastępca Głównego Księgowego

mgr Teresa Krych-Masny

Podpis osoby sporządzającej

P R E Z E S

mgr inż. Miroslaw Dydorowski
Prezes

Prezes

-Z-ca ~~PREZESA~~

Z-ca PREZESA

mgr inż. Jerzy Zimny

Z-ca Prezesa
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Osoba, której powierzone
prowadzenie ksiąg rachunkowych

prowadzenie ksiąg rachunkowych

Z-ca Prezesa

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Nadodrże" Aleja Wolności 19, 67-200 Głogów		RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	
		za okres 01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.	
		Wariant porównawczy	
Treść		Rok obrotowy	Rok obrotowy
		2016	2015
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:		86 534 785,23	82 916 270,19
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:		83 552 496,81	80 511 525,04
a) z opłat nieruchomości		38 340 721,03	37 858 675,67
b) z własnej działalności gospodarczej		45 211 775,78	42 652 849,37
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)		-219 444,64	-13 640,04
a) rozliczenia międzyokresowe kosztów		-219 444,64	-13 640,04
b) wynik na działalności eksploatacyjnej nieruchomości		0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		3 201 733,06	2 418 385,19
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej, w tym:		87 387 437,23	84 128 555,09
a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		40 310 895,40	40 131 708,84
b) z działalności własnej		47 076 541,83	43 996 846,25
I. Amortyzacja		321 026,15	312 311,45
II. Zużycie materiałów i energii		37 542 532,28	35 937 679,58
III. Usługi obce		9 108 966,45	9 068 306,95
IV. Podatki i opłaty, w tym:		6 289 657,83	6 092 188,23
- podatek akcyzowy		0,00	0,00
V. Wynagrodzenia		15 114 127,78	14 803 731,78
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		3 461 971,70	3 406 486,72
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		15 549 155,04	14 507 850,38
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00	0,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		-852 652,00	-1 212 284,90
D. Pozostałe przychody operacyjne		1 495 399,09	2 935 869,01
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		368 487,56	1 930 016,79
II. Dotacje		0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne		1 126 911,53	1 005 852,22
E. Pozostałe koszty operacyjne		746 140,76	1 357 549,27
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		746 140,76	1 357 549,27
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)		-103 393,67	366 034,84
G. Przychody finansowe		996 015,44	988 827,92
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:		0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:		996 015,44	988 827,92
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
- od jednostek powiązanych		0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00
V. Inne		0,00	0,00
H. Koszty finansowe		92 702,12	125 659,65
I. Odsetki, w tym:		92 702,12	125 659,65
- dla jednostek powiązanych		0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych		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)		799 919,65	1 229 203,11
J. Podatek dochodowy		457 827,00	652 039,00
K. Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego (-) (A.I.a-B.a)		0,00	0,00
L. Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (+) (B.a-A.I.a)		1 970 174,37	2 273 033,17
M. Zysk (strata) netto (I-J-K+L)		2 312 267,02	2 850 197,28

Głogów, dnia 28 luty 2017 r.

Kierownik Działu Rachunkowości
Zastępca Głównego Księgowego
Podpis osoby sporządzającej
mgr Teresa Krych-Masny

P R E Z E S
mgr inż. Mirosław Sabrowski
Prezes

Z-ca PREZESA
mgr inż. Jerzy Zimny
Z-ca Prezesa
mgr Aneta Naborńska
Osoba, której powierzono
prowadzenie ksiąg rachunkowych
Z-ca Prezesa

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Członków

Spółdzielni Mieszkaniowej „NADODRZE” w Głogowie

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „NADODRZE” z siedzibą w Głogowie przy Alei Wolności 19, na które składa się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu własnym), rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., dodatkowe informacje i objaśnienia oraz sprawozdanie Zarządu.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje się za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, 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 o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką rachunkowości).

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 o spółdzielniach mieszkaniowych.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem



oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2016 roku, jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
w imieniu podmiotu uprawnionego
Stanisław Witecki

Podmiot uprawniony nr listy 2284
„Biegły Rewident” – KANCELARIA
Stanisław Witecki
60-688 Poznań, ul. Wilanowska 40

nr rejestru 7659

W imieniu podmiotu uprawnionego
Stanisław Witecki biegły rewident 7659

Poznań, dnia 24.03.2017 r.