

273/14
z dz. 9-11/30/III/15



Twój Zaufany Księgowy

Warszawa 30.03.2015r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

z siedzibą w Sanoku (38-500), ul. Sienkiewicza 1

dotycząca sprawozdania finansowego

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego **Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej** z siedzibą w Sanoku (38-500), ul. Sienkiewicza 1, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową **59.351.522,90 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., wykazujący zysk netto **594.738,50 zł**
 - przy nadwyżce kosztów nad przychodami na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi (GZM) w wysokości **193.035,52 zł**
- 4) zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **1.072.887,06 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **67.956,35 zł**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

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

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 330, ze zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności ze stosowanymi przez jednostkę zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

17

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.

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 Spółdzielni na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie ze stosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

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

Warszawa, dnia 30 marca 2015 roku

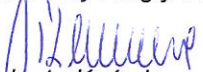
W imieniu:

POL-TAX Sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych pod numerem 2695

Kluczowy Biegły Rewident


Jolanta Kaźmierczak

Nr w rejestrze 11678

POL-TAX Sp. z o.o.

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91, 03-982 Warszawa

tel. (22) 616-55-11, 616-55-12; fax: 616-60-95

NIP 112-23-76-112, REGON 141565213

.....
(Siedziba podmiotu uprawnionego
do badania sprawozdań finansowych)

z. dz. 9-11/30/III/15



Twój Zaufany Księgowy

Kaliszka 30.08.2015r.

Raport

**uzupełniający opinię biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z siedzibą w Sanoku (38-500), ul. Sienkiewicza 1
za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014**

A. Część ogólna

1. Spółdzielnia działa na podstawie statutu uchwalonego w dniu 29.06.2006 r. Ostatnia zarejestrowana w KRS zmiana została uchwalona w dniu 29.06.2013 r. Spółdzielnię zawiązano na czas nieokreślony
2. Spółdzielnia posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) wpis do rejestru przedsiębiorców pod numerem 0000082546 w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 6870005579,
 - c) numer identyfikacyjny Regon 000489248.
3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym ze statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:
 - a) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - b) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

12

4. Kierownikiem jednostki jest: trzy osobowy Zarząd, który w 2014 roku oraz do dnia zakończenia badania Zarząd pracował w składzie:

Prezes Zarządu – Stanisław Milczanowski

Zastępca Prezesa Zarządu – Andrzej Ostrowski

Członek Zarządu – Zofia Motylewicz

5. Głównym księgowym jednostki jest Zofia Motylewicz.

6. Kapitały (fundusze) własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	50 505 830,27	51 578 717,33
Kapitał (fundusz) podstawowy	23 016 924,21	23 004 998,34
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	13 601 185,97	13 337 642,49
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	13 292 981,59	14 605 484,67
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	594 738,50	630 591,83
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		

7. Spółdzielnia według stanu na koniec badanego okresu:

- nie jest jednostką zależną od innego podmiotu,
- nie jest spółką stowarzyszoną z innym podmiotem,
- nie jest spółką dominującą dla innego podmiotu,
- nie jest znaczącym inwestorem dla innego podmiotu.

8. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 spółdzielnia zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 46,6 osób, analogicznie jak w roku poprzednim (po przeliczeniu na pełne etaty).

9. Uchwałą nr 45/2014 Rady Nadzorczej z dnia 20.11.2014 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski „POL-TAX” Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-982), ul. Generała Tadeusza Bora Komorowskiego 56C lok. 91, wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2695 rejestru prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 273/2014 z dnia 3.12.2014 r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w siedzibie jednostki w okresie od 10.02.2015 r. do 30.03.2015 r.(z przerwami) w siedzibie badanej spółdzielni oraz podmiotu audytorskiego.

11. Podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Jolanta Kaźmierczak (nr rej. 11678) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. nr 77, poz. 649 z 2009r. ze zm.).

12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski POL-TAX Sp. z o. o. i uzyskało opinię bez zastrzeżeń i dodatkowych objaśnień.
- Na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniu 24.05.2014 r. Uchwałą nr 4/2014 zatwierdzono sprawozdanie finansowe za 2013 rok oraz Uchwałą nr 8/2014 wygenerowany w 2013 roku zysk netto w wysokości 630.591,83 zł, przeznaczono w następujący sposób:
- 290.134,11 zł na pokrycie niedoboru na eksploatacji gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymanie nieruchomości, w zakresie obciążającym członków,
 - 340.457,72 zł na zwiększenie funduszu zasobowego.
13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
- złożone do Krajowego Rejestru Sądowego dnia 30.05.2014 r.,
 - do Urzędu Skarbowego w dniu 28.05.2014 r.,
 - opublikowano w Monitorze Spółdzielczym – B Nr 32 z dnia 23.07.2014 r.
14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości spółdzielnia udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
- Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.
15. Kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
 - b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.
16. W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużono się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowano o poprawności badanej pozycji. Badanie sprawozdania finansowego zaplanowano i przeprowadzono 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. Badanie w zakresie rozliczeń z budżetem i zrównanych z nimi sprowadziło się do sprawdzenia tych kwestii w stopniu umożliwiającym sporządzenie opinii o sprawozdaniu finansowym jako całości. Badanie przeprowadzono tylko w stosunku do prawidłowości sald dotyczących rozrachunków publiczno-prawnych wykazanych w bilansie. Wydana opinia nie stanowi opinii podatkowej.

B. Sytuacja ekonomiczno – finansowa

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	2014		2013		Zmiana stanu		
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	
1	2	3	4	5	6	9	10	11
A.	Aktywa trwałe	52 475,3	88,4	53 686,8	85,8	- 1 211,5	97,7	
I.	Wartości niematerialne i prawne	6,7	0,0	8,7	0,0	- 2,0	77,0	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	48 849,4	82,3	49 451,4	79,0	- 602,0	98,8	
III.	Należności długoterminowe	3 619,2	6,1	4 226,7	6,8	- 607,5	85,6	
1.	Od jednostek powiązanych							
IV.	Inwestycje długoterminowe							
a)	w jednostkach powiązanych							
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe							
B.	Aktywa obrotowe	6 876,2	11,6	8 880,6	14,2	- 2 004,4	77,4	
I.	Zapasy							
II.	Należności krótkoterminowe	3 302,2	5,6	4 930,2	7,9	- 1 628,0	67,0	
1.	Należności od jednostek powiązanych							
III.	Inwestycje krótkoterminowe	3 182,0	5,4	3 250,0	5,2	- 68,0	97,9	
a)	w jednostkach powiązanych							
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	392,0	0,6	700,4	1,1	- 308,4	56,0	
	Aktywa razem	59 351,5	100,0	62 567,4	100,0	- 3 215,9	94,9	

Pasywa, dane w tys. zł

Lp.	Wyszczególnienie	2014		2013		Zmiana stanu		
		kwota	%	kwota	%	kwota	%	
1	2	3	4	3	4	9	10	11
A.	Kapitał (fundusz) własny	50 505,8	85,1	51 578,7	82,4	- 1 072,9	97,9	
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	23 016,9	38,8	23 005,0	36,8	11,9	100,1	
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)							
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)							
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	13 601,2	22,9	13 337,6	21,3	263,6	102,0	
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	13 293,0	22,4	14 605,5	23,3	- 1 312,5	91,1	
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe							
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych							
VIII.	Zysk (strata) netto	594,7	1,0	630,6	1,0	- 35,9	94,3	
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)							
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 845,7	14,9	10 988,7	17,6	- 2 143,0	80,5	
I.	Rezerwy na zobowiązania	187,6	0,3	193,4	0,3	- 5,8	97,0	
II.	Zobowiązania długoterminowe	3 850,1	6,5	4 533,0	7,2	- 682,9	84,9	
1.	Wobec jednostek powiązanych							
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	4 370,2	7,4	5 883,1	9,4	- 1 512,9	74,3	
1.	Wobec jednostek powiązanych							
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	437,8	0,7	379,2	0,6	58,6	115,5	
	Pasywa razem	59 351,5	100,0	62 567,4	100,0	- 3 215,9	94,9	

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	2014 rok		2013 rok		Zmiana stanu	
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	2014/2013	
1	2	3	4	5	6	9	10
A. Działalność podstawowa							
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	26 561,9	99,0	27 543,3	98,9	- 981,4	96,4
2.	Koszty działalności operacyjnej	25 933,6	99,5	26 887,1	99,4	- 953,5	96,5
3.	Wynik na sprzedaży	628,3		656,2		- 27,9	
B. Pozostała działalność operacyjna							
1.	Pozostałe przychody operacyjne	76,1	0,3	79,3	0,3	- 3,2	96,0
2.	Pozostałe koszty operacyjne	127,7	0,5	167,4	0,6	- 39,7	76,3
3.	Wynik na działalności operacyjnej	- 51,6		88,0		36,4	
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	576,7		568,2		8,5	
D. Działalność finansowa							
1.	Przychody finansowe	180,7	0,7	220,0	0,8	- 39,3	82,1
2.	Koszty finansowe						
3.	Wynik na działalności finansowej	180,7		220,0		- 39,3	
E. Zdarzenia nadzwyczajne							
1.	Zyski nadzwyczajne						
2.	Straty nadzwyczajne						
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych						
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	757,4		788,2		- 30,8	96,1
1.	Podatek dochodowy	162,7		157,6		5,1	103,2
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)						
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	162,7		157,6		5,1	103,2
	Zysk (strata) netto (F-G)	594,7		630,6		- 35,9	94,3

Przychody ogółem	26 818,7	100,0	27 842,6	100,0	- 1 023,9	96,3
------------------	----------	-------	----------	-------	-----------	------

Koszty ogółem	26 061,3	100,0	27 054,5	100,0	- 993,2	96,3
---------------	----------	-------	----------	-------	---------	------

3. Analiza według podstawowych wskaźników ekonomiczno – finansowych

3.1 Wskaźniki płynności finansowej

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	1,57	1,51
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr.term.RMK czynne - należ.z tyt.dost.i usl.pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	1,48	1,39
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,73	0,55
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej <u>należności z tyt.dostaw i usług</u> zobowiązania z tyt.dostaw i usług	1,0	krotność	0,61	0,60

3.2 Wskaźniki rotacji

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013
Spływ należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	ilość dni	w dniach	22	22
Splata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów	ilość dni	w dniach	37	38

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie)

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że nie istnieje zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w roku następnym po badanym w niezmnieszonej istotnie zakresie.

Odnosić należy przy tym fakt, że jednostka poinformowała w punkcie 6 „Wprowadzenia do sprawozdania finansowego” o swej zdolności do kontynuacji działalności w niezmienionym zakresie.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości

1.1. Księgowość jednostki

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, przyjętą do stosowania Uchwałą Zarządu nr 27/2011 z dnia 08.06.2011 r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości,
- e) jednostka przechowuje zbiory na magnetycznych dyskach twardych; dowody księgowe, księgi rachunkowe i sprawozdanie finansowe przechowywane są w siedzibie zarządu jednostki, zgodnie z art. 74 ustawy o rachunkowości.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów dokonana na mocy Zarządzeń nr 1/2014 i 2/2014 z dnia 31.12.2014 r. została przeprowadzona w terminach oraz z częstotliwością wymaganą w art. 26, a jej rozliczenie nastąpiło zgodnie z art. 27 ustawy o rachunkowości w księgach roku badanego.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. Charakterystyka głównych pozycji bilansu i RZiS

3.1. Bilans

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów i pasywów przedstawionych w bilansie zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej.

Rzeczowe aktywa trwałe wynoszą 48.849,4 tys. zł, obejmują głównie budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej. Wartość rzeczowych aktywów trwałych w badanym roku uległa zmniejszeniu o 602,0 tys. zł, głównie na skutek odpisów umorzeniowych i ustanowienia odrębnej własności lokali. Stawki amortyzacyjne zastosowano poprawnie. W dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego za 2014 rok prawidłowo przedstawiono zmiany w stanie rzeczowych aktywów trwałych.

Należności krótkoterminowe wynoszą 3.302,1 tys. zł, głównie dotyczą należności z tytułu dostaw i usług oraz rozrachunków z członkami. Należności krótkoterminowe zostały pomniejszone o odpisy aktualizujące w wysokości 316,4 tys. zł. W badanym roku utworzono w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych odpisy aktualizujące wartość należności w wysokości 24,9 tys. zł. Należności krótkoterminowe były sukcesywnie regulowane.

Inwestycje krótkoterminowe stanowią wartość 3.182,0 tys. zł, obejmując:

- środki pieniężne w kasie 10,0 tys. zł
- środki pieniężne zgromadzone w bankach 3.2172,0 tys. zł

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane na dzień bilansowy. Stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych jest potwierdzony na dzień bilansowy przez bank obsługujący spółdzielnię.

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek wynoszą łącznie 4.158,9 tys. zł, w tym: długoterminowe wynoszą 3.639,4 tys. zł, krótkoterminowe 519,5 tys. zł. Zobowiązania z tytułu kredytów obejmują kredyt na docieplenie zasobów w wysokości 2.968,1 tys. zł oraz kredyt „starego portfela” na budownictwo mieszkaniowe w wysokości 1.190,8 tys. zł.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw wynoszą 2.622,2 tys. zł. Zobowiązania z tytułu dostaw do dnia zakończenia badania zostały terminowo uregulowane.

Zobowiązania z tytułu podatków wynoszą 128,2 tys. zł. Należności i zobowiązania z tytułu podatków są zgodne ze złożonymi deklaracjami.

Przy wycenie bilansowej poszczególnych składników Spółdzielnia zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości oraz z zasad określonych w przyjętej polityce rachunkowości. Nie stwierdzono nieprawidłowości w wycenie i prezentacji pozycji bilansowych. Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych.

3.2. Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariantcie porównawczym, z uwzględnieniem postanowień art. 47 ustawy o rachunkowości, zgodnie z przyjętą „Polityką Rachunkowości”.

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego. Uzyskane przychody oraz poniesione koszty odzwierciedlają we wszystkich istotnych aspektach rzeczywisty przebieg przeprowadzonych operacji gospodarczych oraz zostały prawidłowo udokumentowane i zakwalifikowane do przychodów albo kosztów z uwzględnieniem ustawowego zakazu ich kompensowania wynikającego z art.7 ust. 3 ustawy o rachunkowości. W badanym roku przychody GZM wyniosły 23.575,4 tys. zł, koszty GZM poniesiono w wysokości 23.768,4 tys. zł. Wynik na GZM, stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości 193,0 tys. zł, przedstawiono w Rachunku zysków i Strat jako zmianę stanu produktów.

Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w Rachunku zysków i strat oraz w Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

W zakresie rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych Spółdzielnia zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku Nr 1 pkt 2.5 do ustawy o rachunkowości przedstawiła w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego przekształcenie wyniku brutto w wynik netto. Rozliczenie z budżetem z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, ze względu na wrywkową metodę badania nie ma charakteru audytu podatkowego.

4. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego

4.1. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz z księgami rachunkowymi, wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o 68,0 tys. zł.

4.2. Zestawienie zmian w kapitale (fundusz) własnym

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o 1.072,9 tys. zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

4.3. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych.

Przedstawione informacje są we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi.

4.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

4.5. Naruszenie przepisów prawa

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – nie ujawniono istotnego naruszenia przez jednostkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

4.6. Zdarzenia po dacie bilansu

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2014 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu zakończenia badania.

5. Podsumowanie

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Niniejszy raport zawiera 10 stron kolejno numerowanych i opatrzonych parafą kluczowego biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2014 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Warszawa, dnia 30 marca 2015 roku

W imieniu:

POL-TAX Sp. z o. o.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych pod numerem 2695

Kluczowy Biegły Rewident


Jolanta Kaźmierczak

Nr w rejestrze 11678

POL-TAX Sp. z o.o.
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91, 03-982 Warszawa
tel. (22) 616-55-11, 616-55-12, fax. 616-60-95
NIP 115-211-60-12, REGON 14209218

.....
(Siedziba podmiotu uprawnionego
do badania sprawozdań finansowych)