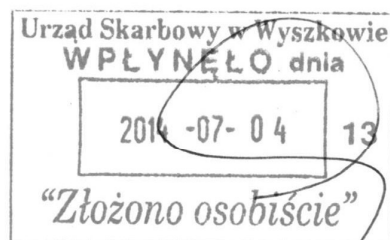


**KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA
„KONRAD”**

82-300 Elbląg, ul. Pokorna 11/III/23
tel. (55) 234 34 82, tel./fax (55) 611 03 34 tel. kom. 504 019 285
NIP 578-101-35-88 REGON 170269411
e-mail: konradprusiecki@wp.pl

PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH NR 718

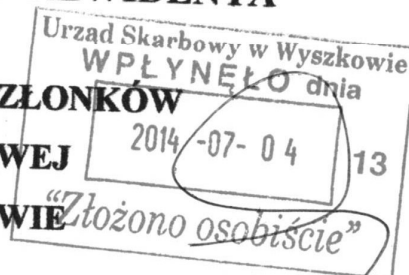


**OPINIA I RAPORT
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ”
W WYSZKOWIE ZA 2013 ROK**

ELBLĄG, KWIECIEŃ 2014

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZKOWIE



Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”, z siedzibą w Wyszkanie, ul. Gen. J. Sowińskiego 63, 07-200 Wyszaków, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w funduszach własnych, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013 r., sprawozdanie z działalności oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Prezes Zarządu.

Prezes Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej 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 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), 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 też wynik finansowy Spółdzielni 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.

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

 1

Spółdzielnię 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 31.12.2013 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie 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 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.

W imieniu KANCELARII BIEGŁEGO REWIDENTA „KONRAD”, podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Nr 718

Kluczowy Biegły Rewident



Konrad Prusiecki

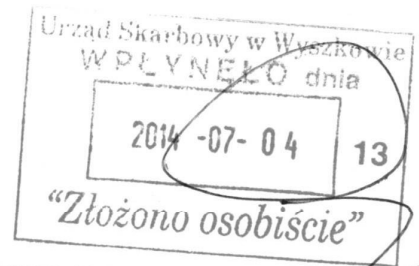
Nr rej. 3254

KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA
KONRAD Konrad Prusiecki
82-300 ELBLĄG, ul. Pokorna 11/III/23
☎ (55) 234-34-82
NIP 578-101-35-88 REGON 170269411



BIEGŁY REWIDENT
Konrad Prusiecki
3254

Elbląg, 25 kwietnia 2014 r.



R A P O R T
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ” ZA ROK OBROTOWY 2013

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE OGÓLNE

1. Nazwa jednostki – Spółdzielnia Mieszkaniowa „PRZYSZŁOŚĆ”
2. Forma prawna – Spółdzielnia
3. Adres siedziby - ul. Gen. J. Sowińskiego 63, 07-200 WYSZKÓW
4. Podstawa prawna - Działalność Spółdzielni oparta jest na obowiązującym PRAWIE SPÓŁDZIELCZYM oraz na Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami (ostatnia z 2007 roku Dz. U. Nr 125, poz. 873), a także posiada rejestrację sądową dokonaną w Sądzie Rejonowym dla M.ST. Warszawy w Warszawie; XIX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, sygn. Akt WA XIV NS-REJ KRS/144272/02/560. Pierwsza rejestracja w dniu 13.09.2002 r. Nr KRS 0000130308 aktualny na dzień badania wg stanu na dzień 08.04.2014 r. Ostatni wpis 08.08.2013 r. Rejestracja Statystyczna REGON 000492440 Rejestracja Podatkowa NIP 762-000-37-46.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

5. Przedmiot działalności –

- a/ obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- b/ zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- c/ wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- d/ zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- e/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

6. Wysokość funduszu własnego -	98.262.682,88
- fundusz podstawowy	94.076.272,33
- należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	- 77.840,06
- fundusz zapasowy	3.836.697,85
- zysk netto za rok obrotowy	427.552,76

Zaprezentowane wielkości funduszy są zgodne z przedstawionym do badania sprawozdaniem – „zestawienie zmian w funduszu własnym” i wynikają z sald kont zespołu 800.

7. Zarząd Spółdzielnią

Działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd w składzie:

- Pan mgr inż. Mirosław Marszał – Prezes Zarządu od 5.05.1992 r.
- Pan Bogusław Pakieła – Wiceprezes Zarządu do 21.02.2012 r.
- Pani Barbara Roicka – Członek Zarządu od 23.03.2009 r.
- Pan Jerzy Prusakowski - Z-ca Prezesa ds. Technicznych od 15.05.2012 r.



8. Wielkość zatrudnienia

Średnioroczne zatrudnienie w 2013 roku wyniosło 54 osoby.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2013 roku wynosił 54 osoby.

9. Identyfikacja badanego sprawozdania

Dzień sporządzenia -	31 marca 2014 r.
Suma bilansowa -	109.492.693,04 na dzień 31.12.2013 r.
Okres objęty sprawozdaniem -	od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.
Wynik działalności gospodarczej (zysk netto) -	427.552,76
Zmiana stanu środków pieniężnych -	- 58.735,33

10. Umowa o badanie sprawozdania – podstawa badania

Badanie przeprowadzono zgodnie z umową zawartą w dniu 04.12.2013 r. w Wyszakowie pomiędzy Spółdzielnią, a Kancelarią Biegłego Rewidenta "KONRAD" w Elblągu ul. Pokorna 11/III/23, 82-300 Elbląg, podmiotem uprawnionym przez KRAJOWĄ RADĘ BIEGŁYCH REWIDENTÓW w Warszawie, do badania sprawozdań finansowych Nr 718. W imieniu podmiotu badanie prowadził biegły rewident Konrad Prusiecki, uprawniony do badania sprawozdań finansowych Nr ewid. 3254, w siedzibie Spółdzielni. Zarówno podmiot uprawniony do badania i biegły prowadzący badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu przepisów art. 56 ust. 2 Ustawy z 7.05.2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań oraz nadzorze publicznym. Na tą okoliczność złożono stosowne oświadczenie.

Wyboru biegłego dokonano zgodnie z art. 66 ust.4 ustawy o rachunkowości. Wyboru dokonała Rada Nadzorcza, uprawniona do wyboru na podstawie Statutu Spółdzielni, Uchwałą Nr 12/2013 z dnia 29.04.2013 r.



11. Informacja o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012 zostało sporządzone za okres od 01.01. 2012 r. do 31.12.2012 r., na dzień 31.12.2012 r. :

Suma bilansowa wynosiła 113.382.655,17

Zmiana stanu środków pieniężnych + 385.715,57

Sprawozdanie za rok 2012 zostało zatwierdzone przez walne Zgromadzenie Członków Uchwałą Nr 1/2013 z 12.06.2013 r. Sprawozdanie wraz z opinią przesłano do KRS w Sądzie Rejonowym w Warszawie i do Urzędu Skarbowego w dniu 18.06.2013 r.

12. Zakres i metody badania

Badanie przeprowadzono na zasadach określonych w Ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. Nr 76 poz. 694) oraz tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 1223 oraz normami wykonywania zawodu wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółdzielnię zasad polityki rachunkowości i znaczących szacunków. Sprawdzenie, przeważnie w sposób wrywkowy dowodów i zapisów księgowych. Stąd, a także z uwagi na ograniczenia właściwe każdemu systemowi kontroli nie jest możliwe uniknięcie ryzyka, iż pewne nieprawidłowości mogły zostać nie wykryte tym bardziej, że przedmiotem badania nie było wykrycie i ujawnienie zdarzeń ściganych z mocy prawa a przede wszystkim występujących poza systemem rachunkowości.

Staraliśmy się przeprowadzić badanie w taki sposób, ażeby uzyskać pewność pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.



13. Współpraca z badaną jednostką

Badana jednostka udostępniła badającemu żądane przez niego materiały, dane, zestawienie i wydruki. Ponadto Zarząd Spółdzielni złożył oświadczenie o rzetelności, kompletności i prawidłowości przedstawionego do badania sprawozdania finansowego i stanowiących podstawę jego sporządzenia ksiąg rachunkowych i wszelkich zobowiązań warunkowych jakie wystąpiły po dacie wykonania sprawozdania, do dnia zakończenia badania.

Współpraca z Zarządem Spółdzielni i organem finansowo-księgowym podczas badania przebiegała dobrze.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

WĘZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ I SYTUACJĘ SPÓŁDZIELNI W KONTEKŚCIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Lp	TREŚĆ	2011	2012	2013
1	Suma bilansowa	116.284.405,61	113.382.655,17	109.492.693,04
2	Przychód netto ze sprzedaży	16.512.401,62	17.274.379,95	17.386.394,46
3	Płynność – wskaźnik I	2,64	2,33	2,55
4	Płynność – wskaźnik II	2,60	2,31	2,52
5	Szybkość obrotu należnościami (w dniach) <u>Należności z tyt.dostw i usług x 365</u> Przychód netto ze sprzedaży produktów	53,09	53,66	53,83
6	Stopień spłaty zobowiązań (w dniach) <u>Zobowiązania z tyt.dostaw i usług x 365</u> Przychód netto ze sprzedaży produktów	39,34	39,45	34,24



7	Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>stan zapasów x 365</u> przychód netto ze sprzedaży	2,80	2,85	2,89
8	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym <u>kapitał własny</u> aktywa trwałe	1,00	1,00	1,00
9	Trwałość struktury finansowania <u>kapitał własny + zobowiązania</u> <u>długoterminowe</u> suma aktywów	0,94	0,93	0,93

Z przedstawionych do badania sprawozdań i wyprowadzonych na ich podstawie wskaźników wynika, że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra, a zarządzanie majątkiem Spółdzielni prawidłowe. Wskaźniki pozostają na zbliżonym lub takim samym poziomie jak w roku ubiegłym. Jest bardzo dobry wskaźnik płynności, brak zagrożenia zatorami płatniczymi. Prawidłowa jest utrzymująca się trwałość struktury finansowania i pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym. Nie ma zagrożenia kontynuacji działalności Spółdzielni. Ogólny poziom zadłużenia zmniejszył się i wynosi 7%. Podczas badania nie stwierdziłem żadnych przesłanek, które by mogły w najbliższej dającej się przewidzieć przyszłości zagrozić kontynuacji działalności.

B. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. PRAWIDŁOWOŚĆ STOSOWANEGO SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI

Spółdzielnia zobowiązana jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Opracowano i przyjęto do stosowania Uchwałą Zarządu Spółdzielni z dnia 31.12.2008 r. Zakładowy Plan Kont a wraz z nim przyjęto cały szereg instrukcji i wytycznych, które od 01.01.2009 r. tworzą politykę rachunkowości obowiązującej w



Spółdzielni. Przyjęty do stosowania system finansowo-księgowy posiada dokumentację przetwarzania danych zawartą w instrukcji przetwarzania danych oraz systemy ochrony danych i zabezpieczenia dostępu do danych zawartych w księgach rachunkowych. W dniu 19.11.2012 r. Spółdzielnia zawarła umowę na udzielenie licencji bezterminowych instalacji, konfiguracji i wdrożenia oprogramowania z

Merytorycznie w trakcie działalności, rachunkowość oparta jest na wzorcowym Zakładowym Planie Kont opracowanym w Polityce Rachunkowości wprowadzonej Uchwałą Zarządu Spółdzielni Nr 45/2008 z ważnością od 01.01.2009 r. Przyjęte zasady rachunkowości są dostosowane do potrzeb Spółdzielni i pozwalają na ujęcie wszystkich istotnych zdarzeń mających wpływ na sytuację majątkową i finansową.

Przyjęte zasady polityki rachunkowości stosowane były w sposób ciągły, tym samym zachowana była zasada ciągłości bilansowej. Bilansu otwarcia na 1.01.2013 rok dokonano na podstawie bilansu zamknięcia na dzień 31.12.2012 r. Na podstawie badania poszczególnych pozycji bilansowych stwierdzam, że prowadzona w Spółdzielni księgowość spełnia wymogi określone w Ustawie, by można ją uznać za kompletną.

II. INWENTARYZACJA – WIARYGODNOŚĆ SPRAWOZDANIA

Pełną inwentaryzację w Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ” w Wyszkuwie przeprowadzono zgodnie z zakresem określonym w art. 26 ust. 1 pkt.1 i 2 ustawy o rachunkowości. Powołana Zarządzeniem Prezesa Nr 1 i 2 z dnia 18.12.2013 r. Komisja wykonała postawione jej zadania i przedłożyła do zatwierdzenia protokół, który Zarząd zatwierdził. Różnic inwentaryzacyjnych nie stwierdzono. Terminy inwentaryzacji określone w Ustawie o rachunkowości zostały zachowane.



III. BILANS – SKŁADNIKI AKTYWÓW

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

137.385,54

Stan wartości niematerialnych i prawnych

w 2013 roku przedstawiał się następująco:

Saldo z B.O.

65.634,69

Zwiększenia

151.908,18

Umorzenie

80.157,33

Na powyższe składają się:

programy komputerowe „WODA” i „PROFIN”

oraz licencje na użytkowanie modułów.

Licencja na programy FORSA i SMERF System SQL

Wartość bilansowa na 31.12.2013

137.385,54

Wartości zgodne z ewidencją księgową,

saldami kont 020 i 074 oraz szczegółowo zaprezentowane

w informacji dodatkowej.

2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

94.228.470,77

Zmiany w środkach trwałych w badanym okresie przedstawia poniższa tabela:

Lp	Wyszczególnienie	Stan na początek roku	Zwiększenia w ciągu roku	Zmniejszenia	Stan na koniec roku (3+4-5)
1	2	3	4	5	6
1	Grunty własne	3 385 987		31 203	3 354 784
2	Budynki i budowle				
	a) wartość początkowa	154 994 352		1 515 793	153 478 559
	b) dotychczasowe umorzenie	61 652 055	2 407 898	568 355	63 491 598
	c) wartość netto (a-b)	93 342 297	-2 407 898	947 438	89 986 961
3	Urząd. techn. i maszyny				
	a) wartość początkowa	127 876	5 975		133 851
	b) dotychczasowe umorzenie	92 000	5 887		97 887
	c) wartość netto (a-b)	35 876	88		35 964

4	Środki transportu				
	a) wartość początkowa	221 179			221 179
	b) dotychczasowe umorzenie	107 011	35 268		142 279
	c) wartość netto (a-b)	114 168	-35 268		78 900
5	Pozostałe środki trwałe				
	a) wartość początkowa	86 994	3 827		90 821
	b) dotychczasowe umorzenie	52 423	9 132		61 555
	c) wartość netto (a-b)	34 571	-5 305		29 266
6	Ogółem środki trwałe				
	a) wartość początkowa	158 816 388	9 802	1 546 996	157 279 194
	b) dotychczasowe umorzenie	61 903 489	2 458 185	568 355	63 793 319
	c) wartość netto (a-b)	96 912 899	-2 448 383	978 641	93 485 875

Amortyzacja zgodna z przepisami i planem. Pozycja zinventaryzowana - zgodna. Udokumentowanie obrotu środkami trwałymi prawidłowe.

2A. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE 201.553,12

Powyższa wartość zgodna z saldem konta 083.

3. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE 3.585.791,25

Należności te stanowią skapitalizowane odsetki od kredytów.

4. ZAPASY 137.519,45

Pozycja ta to wartość materiałów w magazynie, zgodna z saldem konta 310, zinventaryzowana, prawidłowa.

5. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG 2.563.967,22

Struktura czasowa należności z podziałem na pochodzące z okresu przed datą bilansu przedstawia się następująco:

do 3 miesięcy 687.607,42



od 3 do 6 miesięcy	107.386,97
od 6 do 12 miesięcy	165.016,62
powyżej roku	1.603.956,21
	<hr/>
	Razem
	2.563.967,22
Na dzień badania uregulowano	524.928,98
Przedstawione wielkości i przedziały czasowe mają uzasadnienie w księgach i są potwierdzone w 60 % przez kontrahentów.	
6. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKÓW I UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH	
	13.496,98
Podatek od nieruchomości	13.496,98
7. INNE NALEŻNOŚCI	
	1.071.535,51
Powyższe należności dotyczą sald kont:	
204 – opłaty sądowe, zastępstwa procesowe	781.390,55
207 – rozliczenia z członkami	192.895,01
237 – rozliczenia z tyt. strat i niedoborów	0,16
242 – rozrachunki z tyt. rozliczeń wkładów	92.445,49
249 – pozostałe rozrachunki	4.804,30
	<hr/>
	Razem
	1.071.535,51
8. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	
	6.821.841,83
101 - Środki pieniężne w kasie – potwierdzone inwentaryzacją	9.644,69



Środki pieniężne w banku:	
131 – Rachunek bieżący	144.054,50
139 - Inne rachunki bankowe	6.668.142,64

Razem	6.821.841,83
-------	--------------

Salda na poszczególnych rachunkach bankowych
zgodne z wyciągami i potwierdzone przez banki.

9. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	881.740,04
--	------------

Pozycja zinwentaryzowana dotyczy:

- ubezpieczenia	209,22
- prenumeraty, energia, materiały	6.669,61
- wynik działalności GZM	76.751,74
- odpis aktualizujący koszty sądowe i odsetki	798.109,47

Razem	881.740,04
-------	------------

IV. BILANS - SKŁADNIKI PASYWÓW

1. KAPITAŁ WŁASNY	98.262.682,88
Kapitał podstawowy	94.076.272,33
Należne wpłaty na fundusz podstawowy	- 77.840,06
Kapitał zapasowy	3.836.697,85
Zysk za rok 2013	427.552,76
2. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	3.626.669,55
Pozycja ta to:	
- kredyty na budownictwo mieszkaniowe saldo konta 137	3.609.819,08



Pozostałe zobowiązania długoterminowe	16.850,47
Razem	3.626.669,55

3. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU

DOSTAW I USŁUG	1.631.068,15
----------------	--------------

Całość zobowiązań jest w przedziale do 3 miesięcy.

W/w zobowiązania na dzień badania uregulowano w całości.

4. ZOBOWIĄZANIA BUDŻETOWE	394.215,11
---------------------------	------------

- podatek dochodowy od osób fizycznych	34.808,00
--	-----------

- składki ZUS	176.938,12
---------------	------------

- podatek należny VAT	34.856,00
-----------------------	-----------

- PFRON	4.720,00
---------	----------

- CIT	142.892,99
-------	------------

Razem 394.215,11

Powyższe zobowiązania uregulowano w m-cu styczniu 2014 roku.

5. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ	168.248,76
--------------------------------------	------------

Pozycja ta to wartość wynagrodzeń za m-c grudzień 2013 roku z terminem płatności w styczniu 2014 – wypłacono.

6. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA	2.303.425,54
---------------------------	--------------



Pozycja ta jest zgodna z saldami kont:

207 – rozrachunki z tytułu rozlicz. CO i CW	1.700.520,06
204 - rozrachunki z członkami	103,47
234 – rozrachunki bieżące z pracownikami	33.518,95
242 – rozrachunki z tyt. rozlicz. wkładów	263.705,81
249 – pozostałe rozrachunki	305.577,25
Razem	2.303.425,54

7. FUNDUSZE SPECJALNE	20.164,11
- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	1.051,08
Nie funkcjonuje – istnieje pozostałość.	
Saldo z B.O.	2.085,39
Wydatki	1.034,31
Stan na 31.12.2013	1.051,08
- Fundusz remontowy	19.113,03

Stan funduszu zgodny z saldem konta 856. Naliczenia funduszu prawidłowe jak również kierunek wydatków.

Przedstawione do badania rozliczenia funduszu nie wykazało uchybień, które by mogły świadczyć o nieprawidłowym rozliczeniu.

8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	3.086.218,94
- przyszłe zobowiązania	76.742,37
- zwrot kosztów sądowych i komorniczych oraz odsetki	1.580.914,19
- wynik działalności podstawowej	1.428.562,38

Stan na 31.12.2013 **3.086.218,94**



V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYSZŁOŚĆ” przedstawił do badania wariant porównawczy Rachunku Zysków i Strat. Ewidencja przychodów i kosztów na podstawie której sporządzono rachunek jest zgodna z zasadami określonymi w Zakładowym Planie Kont. W wyniku prowadzonej działalności osiągnięto następujące przychody i poniesiono koszty:

I. PRZYCHODY

1. Przychody ze sprzedaży produktów i zrównane z nimi	17.386.394,46
w tym:	
- przychody netto ze sprzedaży produktów	17.955.940,84
- zmiana stanu produktów	- 628.030,66
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	58.484,28
2. Pozostałe przychody operacyjne	361.922,87
3. Przychody finansowe	504.232,93
kwotę tę w całości stanowią wpływy z tytułu odsetek	

Razem przychody 18.252.550,26

II. KOSZTY

1. Koszty działalności operacyjnej	17.386.394,46
Powyższe koszty to koszty rodzajowe zgrupowane na kontach zespołu 4. W stosunku do roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 112.014,51. Kwalifikacja kosztów wg rodzaju prawidłowa.	
2. Pozostałe koszty operacyjne	140.432,98
zgodne z saldem konta 769	
3. Koszty finansowe	1,07

Razem koszty 17.526.828,51



Zysk brutto	725.721,75
Podatek dochodowy od osób prawnych	298.168,99
Zysk netto	427.552,76

Przedstawione w rachunku kwoty wynikają z prawidłowo prowadzonych kont. Kwalifikacja przychodów i kosztów prawidłowa.

VI. ROZLICZENIA Z BUDŻETEM

W rozliczeniach z budżetem pomimo prowadzenia działalności bezwynikowo, występują w Spółdzielni następujące tytuły budżetowe:

- podatek dochodowy od osób prawnych
- podatek VAT
- podatek dochodowy od osób fizycznych
- składki ZUS
- wpłaty na PFRON

W rozliczeniach z powyższych zobowiązań wybiórcza analiza nie wykazała nieprawidłowości. Sporządzono odpowiednie deklaracje i dokonano wpłat w terminach przewidzianych dla poszczególnych tytułów.

POZOSTAŁE PODATKI I OPŁATY	253.715,00
Pozycja ta dotyczy podatku od nieruchomości.	
Kwota ta pokrywa zobowiązania wykazane w deklaracji. Przekazano do Urzędu Miasta i Gminy w Wyszkanie w 12 miesięcznych ratach	
	190.537,00



VII. POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

1. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Do chwili zakończenia badania nie były znane istotne zdarzenia po dacie bilansu, mające wpływ na prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego.

2. KOMPLETNOŚĆ I PRAWIDŁOWOŚĆ INFORMACJI DODATKOWEJ

Stwierdzam, że dane zawarte w informacji dodatkowej są kompletne i spełniają wymogi określone w ustawie o rachunkowości oraz wynikają z ksiąg rachunkowych.

3. PRAWIDŁOWOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z PRZEPIYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę – 58.735,33.

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

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

5. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona. Spółdzielnia może kontynuować działalność.

6. STWIERDZENIE ISTOTNEGO NARUSZENIA PRAWA

Nie stwierdziłem w trakcie badania istotnego naruszenia prawa podatkowego, celnego i dewizowego.



7. PODSUMOWANIE BADANIA

Podczas badania nie wystąpiły zagadnienia i nieprawidłowości, które wymagałyby szczególnego omówienia. Wobec powyższego ocenę badania wyrażono w opinii. Wydano opinię – bez zastrzeżeń.

Niniejszy raport zawiera 17 stron, kolejno ponumerowanych i oparafowanych.

**W imieniu Kancelarii Biegłego Rewidenta „KONRAD”, podmiotu
uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Nr 718**

Kluczowy Biegły Rewident



Konrad Prusiecki
Nr ewid. 3254

Elbląg, 25 kwietnia 2014 r.

KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA
»KONRAD« *Konrad Prusiecki*
82-300 ELBLĄG, ul. Pokorna 11/III/23
☎ (55) 234-34-82
NIP 578-101-35-88 REGON 170269411