

**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
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ”
W WYSZKOWIE ZA ROK 2014**

ELBLĄG, KWIECIEŃ 2015

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 Wyszkanie, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w funduszach własnych, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014 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 2013 r. poz. 330, 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, wprowadzonych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Warszawie.

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



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 31.12.2014 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2014 r. do 31.12.2014 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 170269417



BIEGŁY REWIDENT
Konrad Prusiecki
3254

Elbląg, 17 kwietnia 2015 r.

R A P O R T
UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRZYSZŁOŚĆ” ZA ROK OBROTOWY 2014

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 09.04.2015 r. Ostatni wpis 23.09.2014 r. Rejestracja Statystyczna REGON 000492440 z dnia 13.06.2011 r. przez Urząd Statystyczny w Warszawie, Rejestracja Podatkowa NIP 762-000-37-46 z dnia 15.06.1993 r. przez Urząd Skarbowy w Wyszkanie.



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 -	96.648.930,05
- fundusz podstawowy	91.198.931,38
- należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	- 88.755,13
- fundusz zapasowy	4.067.873,43
- zysk netto za rok obrotowy	1.470.880,37

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.

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 2014 roku wyniosło 54 osoby.

Stan zatrudnienia na dzień 31.12.2014 roku wynosił 54 osoby.



9. Identyfikacja badanego sprawozdania

Dzień sporządzenia -	31 marca 2015 r.
Suma bilansowa -	106.985.815,14 na dzień 31.12.2014 r.
Okres objęty sprawozdaniem -	od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
Wynik działalności gospodarczej (zysk netto) -	1.470.880,37
Zmiana stanu środków pieniężnych -	+ 759.979,88

10. Umowa o badanie sprawozdania – podstawa badania

Badanie przeprowadzono zgodnie z umową zawartą w dniu 12.01.2015 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 104/2014 z dnia 16.12.2014 r.

11. Informacja o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2013 zostało sporządzone za okres od 01.01. 2013 r. do 31.12.2013 r., na dzień 31.12.2013 r. :



Suma bilansowa wynosiła	109.492.693,04
Zysk netto	427.552,76

Sprawozdanie za rok 2013 zostało zatwierdzone przez walne Zgromadzenie Członków Uchwałą Nr 1/III/2014 z 26.06.2014 r. Sprawozdanie wraz z opinią przesłano do KRS w Sądzie Rejonowym w Warszawie i do Urzędu Skarbowego w dniu 04.07.2014 r.

12. Zakres i metody badania

Badanie przeprowadzono na zasadach określonych w Ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. z 2013r. poz. 2330) oraz w Krajowych Standardach Rewizji Finansowej wprowadzonych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Warszawie. 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

Spółdzielnia 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	2012	2013	2014
1	Suma bilansowa	113.382.655,17	109.492.693,04	106.985.815,14
2	Przychód netto ze sprzedaży	17.274.379,95	17.386.394,46	18.716.394,38
3	Płynność – wskaźnik I	2,33	2,55	2,51
4	Płynność – wskaźnik II	2,31	2,52	2,48
5	Szybkość obrotu należnościami (w dniach) <u>Należności z tyt.dostw i usług x 365</u> Przychód netto ze sprzedaży produktów	53,66	53,83	47,46
6	Stopień spłaty zobowiązań (w dniach) <u>Zobowiązania z tyt.dostaw i usług x 365</u> Przychód netto ze sprzedaży produktów	39,45	34,24	31,45
7	Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>stan zapasów x 365</u> przychód netto ze sprzedaży	2,85	2,89	3,41
8	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym <u>kapitał własny</u> aktywa trwałe	1,00	1,00	1,02
9	Trwałość struktury finansowania <u>kapitał własny + zobowiązania</u> <u>długoterminowe</u> suma aktywów	0,93	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 wynosi 10%. 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 systemu 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 1.01.2014 rok dokonano na podstawie bilansu zamknięcia na dzień 31.12.2013 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 Wyszku przeprowadzono w 2013 roku. W roku badanym inwentaryzacją objęto majątek obrotowy. Powołana Zarządzeniem Prezesa Nr 4/2014 z dnia 16.10.2014 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. Z uwagi na termin zawarcia umowy nie mogliśmy uczestniczyć w inwentaryzacji.

III. BILANS – SKŁADNIKI AKTYWÓW

1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	88.226,85
------------------------------------	-----------

Stan wartości niematerialnych i prawnych

w 2014 roku przedstawiał się następująco:

Saldo z B.O.	137.385,54
Umorzenie	49.158,69

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 31.12.2014

88.226,85

Wartości zgodne z ewidencją księgową,

saldami kont 020 i 074 oraz szczegółowo zaprezentowane

w informacji dodatkowej.

2. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

91.334.135,62

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	3 354 784		13 414	3 341 370
2	Budynki i budowle				
	a) wartość początkowa	153 478 559		841 015	152 637 544
	b) dotychczasowe umorzenie	63 491 598	2 395 283	385 827	65 501 054
	c) wartość netto (a-b)	89 986 961	-2 395 283	455 188	87 136 490
3	Urząd. techn. i maszyny				
	a) wartość początkowa	133 851	4 500	3 825	134 526
	b) dotychczasowe umorzenie	97 887	5 524	3 825	99 586
	c) wartość netto (a-b)	35 964	-1 024		34 940
4	Środki transportu				
	a) wartość początkowa	221 179			221 179
	b) dotychczasowe umorzenie	142 280	35 104		177 384
	c) wartość netto (a-b)	78 899	-35 104		43 795
5	Pozostałe środki trwałe				
	a) wartość początkowa	90 821			90 821
	b) dotychczasowe umorzenie	61 555	8 834		70 389
	c) wartość netto (a-b)	29 266	-8 834		20 432
6	Ogółem środki trwałe				
	a) wartość początkowa	157 279 194	4 500	858 254	156 425 440
	b) dotychczasowe umorzenie	63 793 320	2 444 745	389 652	65 848 413
	c) wartość netto (a-b)	93 485 874	2 440 245	468 602	90 577 027



Amortyzacja zgodna z przepisami i planem. Pozycja zinwentaryzowana - zgodna.

Udokumentowanie obrotu

środkami trwałymi prawidłowe.

2A. ŚRODKI TRWAŁE W BUDOWIE 227.053,12

Powyższa wartość zgodna z saldem konta 083, środki zaangażowane w rozpoczętą inwestycję budynku mieszkalnego.

3. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE 3.199.083,58

Należności te stanowią skapitalizowane odsetki od kredytów, pozycja zgodna z saldem konta 206.

4. ZAPASY 162.400,15

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

5. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG 2.433.528,18

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

do 3 miesięcy 622.235,65

od 3 do 6 miesięcy 167.555,01

od 6 do 12 miesięcy 194.123,99

powyżej roku 1.449.613,53

Razem 2.433.528,18

Na dzień badania uregulowano 564.142,69



Przedstawione wielkości i przedziały czasowe mają uzasadnienie w księgach i są potwierdzone w 62 % przez kontrahentów.

6. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU PODATKÓW
I UBEZPIECZEŃ SPOŁECZNYCH 1.018,23

Podatek od nieruchomości – nadpłata 1.018,23
skorygowana w następnych ratach.

7. INNE NALEŻNOŚCI 1.724.104,27

Powyższe należności dotyczą sald kont:

204 – opłaty sądowe, zastępstwa procesowe 1.014.382,01

207 – rozliczenia z członkami 113.731,69

237 – rozliczenia z tyt. strat i niedoborów 0,04

242 – rozrachunki z tyt. rozliczeń wkładów 595.776,56

249 – pozostałe rozrachunki 168,00

234 – rozliczenia z pracownikami 45,97

Razem 1.724.104,27

8. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE 7.581.821,71

101 - Środki pieniężne w kasie – potwierdzone inwentaryzacją 8.536,76

Środki pieniężne w banku:

131 – Rachunek bieżący 174.313,22

139 - Inne rachunki bankowe 7.398.971,73

Razem 7.581.821,71



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

9. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	422.144,16
Pozycja zinwentaryzowana dotyczy:	
- ubezpieczenia	523,27
- prenumeraty, energia, materiały	9.711,23
- wynik działalności GZM	98.457,67
- odpis aktualizujący koszty sądowe i odsetki	306.653,09
- odsetki od lokat bankowych	6.798,90
Razem	422.144,16

IV. BILANS - SKŁADNIKI PASYWÓW

1. KAPITAŁ WŁASNY	96.648.930,05
Kapitał podstawowy	91.198.931,38
Należne wpłaty na fundusz podstawowy	- 88.755,13
Kapitał zapasowy	4.067.873,43
Zysk za rok 2014	1.470.880,37
2. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	3.236.673,71
Pozycja ta to:	
- kredyty na budownictwo mieszkaniowe saldo konta 137	3.216.613,14
- pozostałe zobowiązania długoterminowe, pozycja to kaucje długoterminowe	20.060,57
Razem	3.236.673,71



3. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU

DOSTAW I USŁUG

1.612.728,50

Całość zobowiązań jest w przedziale do
3 miesięcy.

W/w zobowiązania na dzień badania uregulowano
w całości.

4. ZOBOWIĄZANIA BUDŻETOWE

286.472,98

- podatek dochodowy od osób fizycznych

38.549,00

- składki ZUS

186.532,99

- podatek należny VAT

24.982,00

- PFRON

4.980,00

- CIT

31.428,99

Razem 286.472,98

Powyższe zobowiązania uregulowano
w m-cu styczniu 2015 roku.

5. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU WYNAGRODZEŃ

180.241,33

Pozycja ta to wartość wynagrodzeń za
m-c grudzień 2014 roku z terminem płatności
w styczniu 2015 – wypłacono.

6. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA

2.595.848,10

Pozycja ta jest zgodna z saldami kont:

207 – rozrachunki z tytułu rozlicz. CO i CW

1.920.328,39

234 – rozrachunki bieżące z pracownikami

22.338,45



242 – rozrachunki z tyt. rozlicz. wkładów	360.904,81
249 – pozostałe rozrachunki	292.276,45

Razem	2.595.848,10
-------	--------------

7. FUNDUSZE SPECJALNE	245.423,04
-----------------------	------------

- Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	15,64
--	-------

Nie funkcjonuje – istnieje pozostałość.

Saldo z B.O.	1.051,08
--------------	----------

Wydatki	1.035,44
---------	----------

Stan na 31.12.2014	15,64
--------------------	-------

- Fundusz remontowy	245.407,40
---------------------	------------

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 nieprawidłowościach w gospodarowaniu funduszem.

8. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2.179.497,43
-------------------------------	--------------

- przyszłe zobowiązania	91.111,23
-------------------------	-----------

- zwrot kosztów sądowych i komorniczych oraz odsetki	1.649.661,22
--	--------------

- wynik działalności podstawowej	438.724,98
----------------------------------	------------

Stan na 31.12.2014	2.179.497,43
--------------------	--------------



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	18.716.394,38
w tym:	
- przychody netto ze sprzedaży produktów	17.650.234,85
- zmiana stanu produktów	1.011.543,33
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	54.616,20
2. Pozostałe przychody operacyjne	250.745,20
3. Przychody finansowe	325.286,70
kwotę tę w całości stanowią wpływy z tytułu odsetek	

Razem przychody 19.292.426,26

II. KOSZTY

1. Koszty działalności operacyjnej	17.500.342,11
Powyższe koszty to koszty rodzajowe zgrupowane na kontach zespołu 4. W stosunku do roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 113.947,65. Kwalifikacja kosztów wg rodzaju prawidłowa.	
2. Pozostałe koszty operacyjne	66.276,54
zgodne z saldem konta 769	
3. Koszty finansowe	44,24

Razem koszty 17.566.662,89



Zysk brutto	1.725.763,37
Podatek dochodowy od osób prawnych	254.883,00
Zysk netto	1.470.880,37

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	253.429,00
----------------------------	------------

Pozycja ta dotyczy podatku od nieruchomości przekazanego do Urzędu Miasta i Gminy w Wyszkanie w 12 miesięcznych ratach.

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 PRZEPEŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 759.979,88.

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.

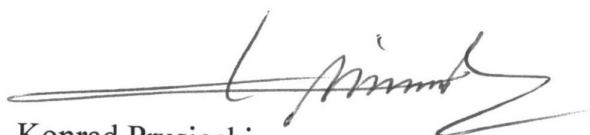
Wydano opinię – bez zastrzeżeń.



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

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

Elbląg, 17 kwietnia 2015 r.