



**Grupa Audyt Sp. z o.o.**  
50-048 Wrocław, ul. Piłsudskiego 5/1  
tel. 071 347 25 40, tel./fax 071 347 25 40  
e-mail: biuro@grupa-audyt.pl  
NIP 894-26-78-551 Regon 932657879  
KRS 0000005436 Rejestr KIBR 2637

## **OPINIA I RAPORT Z BADANIA**

**SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK  
OBROTOWY  
OD 01.01.2014R. DO DNIA 31.12.2014R.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”  
z siedzibą w Jeleniej Górze**

**WROCŁAW, CZERWIEC 2015**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "FAMPA"  
Wpłynęło ..... 2-5 CZE 2015 .....  
L.dz. ....  
Skierowano ..... 1509/2015 .....

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla **Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z siedzibą w Jeleniej Górze.**

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” z siedzibą w Jeleniej Górze 58-560, ul. XX-lecia 3**, na które składają się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2014r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **15.266.841,77 zł**,
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. wykazujący zysk netto ( nadwyżkę bilansową ) w wysokości **30.232,56 zł**,
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

W sprawozdaniu finansowym prawidłowo ustalono i zaprezentowano w pozycji bilansu „Rozliczenia międzyokresowe” kwotę **55.952,27 zł** zawierającą nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) w roku 2014.

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

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe i 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.).

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 Spółdzielnię zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – 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 wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2014r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.,
- 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.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że informacje o wielkości zysku netto zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat różnią się o 55.952,27 zł, co wynika salda na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Taki sposób prezentacji nie jest zgodny z ustawą o rachunkowości.

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.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Leszek Bej, nr w rejestrze 9674

Prezes Zarządu

Leszek Bej

Grupa Audyt Sp. z o.o.  
50-048 Wrocław, ul. Piłsudskiego 5/1  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych nr 2637

Wrocław, 24 czerwca 2015 rok

## **Raport**

**uzupełniający opinię biegłego rewidenta  
z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni  
działającej pod nazwą**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”**

**z siedzibą w Jeleniej Górze, ul. XX-lecia 3  
za rok obrotowy od dnia 01.01.2014r. do dnia 31.12.2014r.**

**Wrocław, marzec 2015 rok**

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Informacje ogólne

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA”** powstała 21 grudnia 1990r.

Przed rejestracją w KRS w rejestrze przedsiębiorców w dniu 02.07.2002r. pod numerem 0000120703 Spółdzielnia była zarejestrowana w Rejestrze Spółdzielni 549 w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze.

Spółdzielnia posiada numer NIP: **6110203492** potwierdzony w dniu 16.11.1998r. przez Urząd Skarbowy w Jeleniej Górze, oraz numer identyfikacyjny REGON: **003299028** potwierdzony przez Urząd Statystyczny we Wrocławiu w dniu 09.02.2009 r.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółdzielni, ustalonym w oparciu o statut Spółdzielni, jest:

- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie
- działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

Na koniec grudnia 2014 roku fundusz podstawowy Spółdzielni wynosił **13.879.623,17,-** złotych.  
Fundusz własny Spółdzielni na koniec roku obrotowego był dodatni i wyniósł **14.156.011,47** złotych.

W skład Zarządu w roku badanym i do dnia zakończenia badania wchodził:

Pan Czesław Wychowanek – Prezes Zarządu do dnia 15.05.2015 r.  
Pani Irena Nowak – Zastępca Prezesa Zarządu do dnia 31.03.2015 r.  
Pan Witold Urbanowicz – Zastępca Prezesa Zarządu do dnia 31.03.2015 r.  
Pan Wojciech Janik – od dnia 18.03.2015 .r pełnomocnik.  
Pan Andrzej Szramik –od dnia 18.03.2015 r. pełnomocnik.

W skład Rady Nadzorczej w roku badanym i do dnia zakończenia badania wchodził:

Pan Bogdan Helik  
Pan Andrzej Szramik  
Pan Krzysztof Marcinkowski  
Pan Wojciech Kutwin  
Pan Mirosław Falkiewicz  
Pan Wojciech Janik  
Pani Mirosława Gerlach

### 2. Informacje dotyczące sprawozdania finansowego

#### a/ za rok ubiegły

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy nie podlegało badaniu.

Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok 2013:

- zostało złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 11.07.2014 r.,
- zostało złożone do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23.07.2014 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w dniu 26.06.2014 r., uchwałą nr IX, postanowiło nadwyżkę bilansową za 2013 rok w wysokości 127.732,13 zł podzielić w następujący sposób:

- kwotę 125.232,13 zł przeznaczyć na fundusz remontowy Spółdzielni,
- kwotę 2.500,00 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów działalności społeczno-wychowawczej roku 2014.

Zatwierdzony bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2013 roku został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych, jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2014 roku.

#### b/ za rok badany

Grupa Audyt Sp. z o.o. wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania pod numerem 2637 została wybrana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2014. Badanie ma charakter nieobowiązkowy. Grupa Audyt Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident kierujący badaniem są niezależni od badanej Spółdzielni, w rozumieniu art. 56 ust. 3 ustawy z dnia 07 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

Na podstawie umowy nr 13/B/2015 zawartej w dniu 29 kwietnia 2015 roku z Zarządem Spółdzielni, w dniach od 12 czerwca 2015 roku, z przerwami, do dnia 24 czerwca 2015 roku, przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok obrotowy, zakończony dnia 31 grudnia 2014 roku, które obejmuje :

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje **15.266.841,77** złotych,
- rachunek zysków i strat za rok od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku, który wykazuje zysk netto ( nadwyżkę bilansową) w kwocie **30.232,56** złotych,
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność sprawozdania finansowego i przedstawił żądane informacje, wyjaśnienia i oświadczenia. Zarząd złożył także pisemne oświadczenie dotyczące: kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania, ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym i nie zaistnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na wielkość danych liczbowych wynikających ze sprawozdania finansowego.

### 3. Charakterystyka wyników i sytuacji finansowej Spółdzielni

Przedstawione poniżej wybrane elementy analitycznego sprawozdania finansowego i jego wskaźniki charakteryzują sytuację finansową Spółdzielni w latach 2012–2014.

#### BILANS - Aktywa w tys. zł.

Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
		udziału		udziału		udziału				
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>13 673,4</b>	<b>89,6</b>	<b>13 970,8</b>	<b>89,3</b>	<b>14 593,2</b>	<b>88,7</b>	<b>(297,3)</b>	<b>97,9</b>	<b>(919,7)</b>	<b>93,7</b>
Wartości niematerialne i prawne			3,9	0,0	7,8	0,0	(3,9)		(7,8)	
Rzeczowe aktywa trwałe	13 658,3	89,5	13 951,8	89,2	14 570,7	88,6	(293,5)	97,9	(912,4)	93,7
Należności długoterminowe	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0		100,0		100,0
Inwestycje długoterminowe	15,1	0,1	15,1	0,1	14,6	0,1		100,0	0,5	103,2
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1 593,4</b>	<b>10,4</b>	<b>1 666,9</b>	<b>10,7</b>	<b>1 858,4</b>	<b>11,3</b>	<b>(73,5)</b>	<b>95,6</b>	<b>(265,0)</b>	<b>85,7</b>
Należności krótkoterminowe	464,3	3,0	537,3	3,4	590,6	3,6	(73,0)	86,4	(126,3)	78,6
Inwestycje krótkoterminowe	964,6	6,3	947,6	6,1	1 091,6	6,6	17,0	101,8	(127,1)	88,4
Krótkoterminowe rozliczenia m/o	164,6	1,1	182,1	1,2	176,2	1,1	(17,5)	90,4	(11,6)	93,4
<b>Aktywa razem</b>	<b>15 266,8</b>	<b>100,0</b>	<b>15 637,7</b>	<b>100,0</b>	<b>16 451,6</b>	<b>100,0</b>	<b>(370,9)</b>	<b>97,6</b>	<b>(1 184,7)</b>	<b>92,8</b>

- w badanym okresie wartość aktywów Spółdzielni zmniejszyła się w porównaniu do ubiegłego roku o 370,9 tys. zł, głównie w obszarze środków trwałych,
- rzeczowe aktywa trwale zmniejszyły się przede wszystkim na skutek deprecjacji majątku i przekształceń własnościowych,
- inwestycje krótkoterminowe zwiększyły się w porównaniu do 2013r. o 1,8%, w wyniku zwiększenia stanu środków pieniężnych na rachunkach bankowych.

#### BILANS - Pasywa w tys. zł.

Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
		udziału		udziału		udziału		udziału		2014/2013
Kapitał (fundusz) własny	14 156,0	92,7	14 361,5	91,8	14 980,6	91,1	(205,5)	98,6	(824,6)	94,5
Fundusz podstawowy	13 879,6	90,9	14 171,6	90,6	14 791,0	89,9	(292,0)	97,9	(911,3)	93,8
Należne wpłaty na fundusz podstawowy (wielkość ujemna)	(0,3)	(0,0)	(0,6)	(0,0)	(0,8)	(0,0)	0,3	46,2	0,5	34,9
Pozostałe fundusze rezerwowe	190,5	1,2	190,5	1,2	190,5	1,2		100,0		100,0
Zysk (strata) netto	86,2	0,6					86,2		86,2	
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 110,8	7,3	1 276,2	8,2	1 470,9	8,9	(165,4)	87,0	(360,1)	75,5
Zobowiązania krótkoterminowe	858,6	5,6	888,0	5,7	1 049,0	6,4	(29,3)	96,7	(190,4)	81,9
Rozliczenia międzyokresowe	252,2	1,7	388,3	2,5	421,9	2,6	(136,1)	65,0	(169,7)	59,8
<b>Pasywa razem</b>	<b>15 266,8</b>	<b>100,0</b>	<b>15 637,7</b>	<b>100,0</b>	<b>16 451,6</b>	<b>100,0</b>	<b>(370,9)</b>	<b>97,6</b>	<b>(1 184,7)</b>	<b>92,8</b>

- w roku badanym Spółdzielnia zanotowała zmniejszenie funduszu własnego o 205,5 tys. zł, co było rezultatem głównie zmniejszenia funduszu podstawowego,
- zobowiązania, w stosunku do roku 2013 zmniejszyły się o 13%, co było spowodowane przede wszystkim zmianą funduszy specjalnych o -168,1 tys. zł oraz zmniejszeniem wartości biernych rozliczeń międzyokresowych.
- główną pozycję zobowiązań (76,0%) stanowią zobowiązania handlowe.

#### RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT - dane w tys. zł

Lp	Wyszczególnienie	2014 rok		2013 rok		2012 rok		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
			udziału		udziału		udziału		udziału		2014/2013
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>A. Działalność podstawowa</b>											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 696,2	97,7	2 799,7	97,7	2 803,2	96,5	(103,6)	96,3	(107,0)	96,2
2.	Koszt własny sprzedaży	2 662,6	98,1	2 782,6	99,6	2 757,6	98,9	(120,0)	95,7	(95,0)	96,6
3.	Wynik na sprzedaży	33,6		17,1		45,6		16,4	195,9	(12,0)	73,6
<b>B. Pozostała działalność operacyjna</b>											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	20,0	0,7	23,7	0,8	17,4	0,6	(3,7)	84,4	2,6	115,0
2.	Pozostałe koszty operacyjne	52,6	1,9	10,6	0,4	30,6	1,1	42,0	498,0	21,9	171,6
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(32,5)		13,2		(13,2)		(45,7)	(247,4)	(19,3)	246,1
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	1,0		30,3		32,4		(29,3)	3,4	(31,3)	3,2
<b>D. Działalność finansowa</b>											
1.	Przychody finansowe	42,7	1,5	41,8	1,5	84,9	2,9	0,9	102,2	(42,1)	50,3

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FAMPA” – raport z badania sprawozdania finansowego  
za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2014 r.

2.	Koszty finansowe									
3.	Wynik na działalności finansowej	42,7	41,8	84,9	0,9	102,2	(42,1)	50,3		
E. Zdarzenia nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych									
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	43,7	72,1	117,2	(28,3)	60,7	(73,5)	37,3		
1.	Podatek dochodowy	13,5	14,2	22,3	(0,7)	95,2	(8,8)	60,5		
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	13,5	14,2	22,3	(0,7)	95,2	(8,8)	60,5		
	Zysk (strata) netto (F-G)	30,2	57,9	94,9	(27,6)	52,2	(64,7)	31,9		

Przychody ogółem	2 758,9	100,0	2 865,2	100,0	2 905,5	100,0	(106,3)	96,3	(146,6)	95,0
------------------	---------	-------	---------	-------	---------	-------	---------	------	---------	------

Koszty ogółem	2 715,2	100,0	2 793,2	100,0	2 788,3	100,0	(78,0)	97,2	(73,1)	97,4
---------------	---------	-------	---------	-------	---------	-------	--------	------	--------	------

- Spółdzielnia zanotowała spadek przychodów netto i zrównanych z nimi o 103,6 tys. zł ,
- równoczesne obniżenie kosztów własnych spowodowało, że wynik na sprzedaży zwiększył się w porównaniu do 2013r. o 16,4 tys. zł,
- wpływ na wynik netto miała ponadto strata na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 32,5 tys. zł oraz zysk na działalności finansowej w kwocie 42,7 tys. zł,
- najpoważniejszy element kosztów operacyjnych stanowią pozostałe koszty rodzajowe (29,9% kosztów rodzajowych) oraz zużycie materiałów i energii (28,5% kosztów rodzajowych).

## OMÓWIENIE ANALIZY WSKAŹNIKOWEJ

Nazwa wskaźnika i jego wzór	Poziom wskaźnika typowy lub bezpieczny	Kryterium prezentacji	Rok obrotowy		
			2014	2013	2012
<b>Wstępna analiza bilansu</b>	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
<b>Złota reguła bilansowania</b> $\frac{\text{kapitał własny} + \text{rezerwy długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe}} \times 100$	100-150	procent	104,65%	103,92%	103,76%
<b>Złota reguła finansowania</b> $\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	1274,36%	1125,30%	1018,45%
<b>Wskaźniki płynności finansowej</b>	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
<b>Wskaźnik płynności finansowej I stopnia</b> $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterm.} - \text{zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc}}$	1,2 - 2,0	krotność	2,55	2,36	2,03
<b>Wskaźnik płynności finansowej III stopnia</b> $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc}}$	0,1-0,2	krotność	1,55	1,46	1,28
<b>Wskaźniki rotacji (obrotowość)</b>	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
<b>Spiływ należności (w dniach)</b> $\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z pozycją poniżej	w dniach	47	54	x
<b>Splata zobowiązań (w dniach)</b> $\frac{\text{średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów,towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z pozycją powyżej	w dniach	77	77	x



Analiza wyżej przedstawionych wskaźników:

- Spółdzielnia zachowuje złote reguły bilansowania i finansowania, co oznacza bezpieczne finansowanie działalności funduszem własnym,
- wskaźniki płynności są prawidłowe i wskazują, że aktywa obrotowe pokrywają zobowiązania krótkoterminowe o terminie spłaty do jednego roku,
- wskaźnik szybkości obrotu należności w roku 2014 zmniejszył się w stosunku do roku ubiegłego o 7 dni, świadczy to o skróceniu odbiorcom kredytu kupieckiego; średni czas pozyskania wierzytelności jest o 30 dni krótszy od okresu regulowania zobowiązań handlowych,
- nadwyżka finansowa pochodzi głównie z wyniku bilansowego,
- sytuację majątkową i finansową Spółdzielni należy ocenić jako bardzo dobrą.

### **Kontynuacja działalności**

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że w Spółdzielni nie występują trudności finansowe, które upoważniałyby nas do stwierdzenia zagrożenia kontynuacji działalności w najbliższym okresie.

## **II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA**

### **1.Charakterystyka wybranych pozycji sprawozdania finansowego**

Spółdzielnia przedstawiła wyczerpująco strukturę aktywów i pasywów bilansu, jak również pozycji kształtujących wynik działalności w swoim sprawozdaniu finansowym i zamieściła stosowne dane w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego pozwalające na prawidłowe odczytanie i analizę najważniejszych pozycji bilansu i rachunku zysków i strat.

Na potwierdzenie realności większości pozycji aktywów i pasywów Spółdzielnia przeprowadziła inwentaryzację zgodnie z ustawą o rachunkowości.

#### **Zysk netto**

Informacje o wielkości zysku netto zawarte w bilansie i rachunku zysków i strat różnią się o 55.952,27 zł, wynika to z salda na gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Taki sposób prezentacji nie jest zgodny z ustawą o rachunkowości.

#### **Fundusze specjalne**

W pozycji bilansu „Fundusze specjalne” Spółdzielnia wykazała m.in. fundusz wkładów zaliczkowych w wysokości 101.678,09 zł. Naszym zdaniem pozycja ta powinna być elementem funduszu własnego a nie funduszy obcych.

### **2. Organizacja rachunkowości i kontrola wewnętrzna**

Księgowość Spółdzielni jest prowadzona przy wykorzystaniu programu informatycznego ADA-FK Z.I.S. PIXEL. Zabezpieczenie dostępu do danych i systemu komputerowego przetwarzającego dane należy uznać za prawidłowe. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Spółdzielni w oparciu o dokumentację, o której mowa w art. 10 ustawy o rachunkowości przyjętą przez Zarząd Spółdzielni.

Kontrola wewnętrzna sprawowana jest w ramach obowiązków przypisanych dla poszczególnych stanowisk. W Spółdzielni istnieje zbiór regulaminów, w których opisane procedury dotyczące funkcjonowania Spółdzielni, ograniczają możliwość powstania nieprawidłowości. Badanie kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad rachunkowości,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych ( w tym także prowadzonych za pomocą komputera ) oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- prawidłowości udokumentowania operacji gospodarczych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- spełniania warunków, jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych

### 3. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych, zgodnych z danymi bilansu i rachunku zysków i strat.

### 4. Sprawozdanie z działalności Spółdzielni

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Spółdzielni za rok od dnia 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości.

### 5. Zgodność z prawem

Zarząd złożył pisemne oświadczenie, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa oraz postanowienia statutu Spółdzielni wpływające na sprawozdanie finansowe.

### 6. Zdarzenia po dacie bilansu

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

### 7. Podsumowanie

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości. Wydana opinia – ze względu na wrywkową metodę badania sprawozdania finansowego, nie ma w części dotyczącej rozliczeń budżetowych – charakteru audytu podatkowego.

Niniejszy raport zawiera 7 stron kolejno ponumerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Leszek Bej

Kluczowy biegły rewident nr 9674 , przeprowadzający badanie  
w imieniu Grupa Audyt Sp. z o.o., podmiot uprawniony  
do badania sprawozdań finansowych  
ul. Piłsudskiego 5/1, 50-048 Wrocław

Prezes Zarządu  
Leszek Bej

Wrocław, 24 czerwca 2015 roku