

Raport

z badania sprawozdania finansowego

Spółdzielni Mieszkaniowej

im. J. Słowackiego

z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim ,

ul. Słowackiego 180

za rok obrotowy 01.01.2015 - 31.12.2015

A. Część ogólna

1. Spółdzielnia działa od dnia 16.01.1981r. na podstawie:

- Ustawy „Prawo Spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 z dnia 04.12.2013 r.,
- Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. – tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z 17.10.2013 r.,
- Statutu Spółdzielni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie w dniach 06.03.2015r.

2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

- a) wpis do KRS dokonano w dniu 04.12.2001r. pod numerem 000006820
- b) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000068020 z dnia 12.11.2015r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Łodzi
- c) numer identyfikacji podatkowej NIP 771 000 80 32 nadany w dniu 21.06.1993r. r. przez Urząd Skarbowy w Piotrkowie Trybunalskim
- d) numer identyfikacyjny Regon 000865007 nadany w dniu 06.10.1993r. przez Urząd Statystyczny w Łodzi.

3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym ze statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:

- obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

Spółdzielnia w roku sprawozdawczym nie prowadziła innej działalności.

4. W roku 2015 w Spółdzielni nie wystąpiły powiązania z innymi jednostkami.

4a. Spółdzielnia nie jest jednostką sprawującą kontrolę nad inną jednostką i nie ma obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej.

5. Organy jednostki przedstawiają się następująco:

- a) Zarząd powołany przez uprawniony organ - prowadzący sprawy jednostki na podstawie bezterminowych umów o pracę, zawartych przez Radę Nadzorczą:

Prezes Zarządu Władysław Michalak od dnia 08.08.2011r.

Wiceprezes Zbigniew Kołodziejczyk od dnia 13.06.2011r. do 16.12.2015r.

Do dnia zakończenia badania skład osobowy Zarządu uległ zmianie z tytułu wyboru i zatrudnienia Zastępcy Prezesa Zarządu – Adama Laszczyka od 01.02.2016r.

- b) Rada Nadzorcza o 3-letniej kalendarzowej kadencji określonej w Statucie Spółdzielni od dnia 29.06.2014r. funkcjonowała w składzie:

Przewodniczący - Jolanta Jakubowska
 Anna Daszkowska – Gorząd
 Rafał Czajka

Andrzej Olasek
Izydor Młockowski
Krzysztof Kulbat
Ryszard Musiałowicz
Janina Jabłońska – Gryl
Wiesław Kaczmarski
Beata Grabowiecka
Krzysztof Grunwald

Do dnia zakończenia badania skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

6. Głównym księgowym jednostki jest Halina Daleszczyk od dnia 11.12.1989r.
7. Fundusze własne kształtuje się następująco (wg bilansu nie uwzględniono zmian wprowadzonych na podstawie UOR w zakresie należnych wpłat na kapitał).

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	92 078 807,04	94 408 635,83
Kapitał (fundusz) podstawowy	84 883 541,54	91 150 902,28
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	(3 889 437,48)	(4 478 863,29)
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	10 398 156,33	7 157 869,89
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	686 546,65	578 726,95
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w. ujemna)		

W badanym roku obrotowym Spółdzielnia wprowadziła zmiany wynikające ze znowelizowanej 23.09.2015r. UOR dotyczącej prezentacji należnych wpłat na kapitał podstawowy.

W związku z tym występuje różnica w wysokości kapitału własnego oraz sumy bilansowej. W bilansie zaprezentowano dane doprowadzone do porównywalności.

8. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Spółdzielnia zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 26 osób, a w roku poprzednim 28 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).
9. Uchwałą nr 6 Rady Nadzorczej z dnia 27.10.2015r. 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 Auxilium Audyt Sp. z o.o. Sp. K. z siedzibą w . Kraków, ul. Moniuszki 50 wpisany pod numerem 3436 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 30/2016z dnia 29.10.2015r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w siedzibie jednostki w okresie od 18.01.2016r. do 18.02.2016r. (badanie wstępne) od 18.01.2016r. do 31.01.2016r. (badanie właściwe) (od 02.02.2016r. do 18.02.2016r.).

11. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Ewa Goławska (nr rej.8496) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2015r., poz.1011).

W badaniu sprawozdania finansowego nie uczestniczył personel pomocniczy.

12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski UFIN Biuro Audytorskie i Rachunkowe Spółka z o.o. Grupa Finans – Serwis w Łodzi i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez W.Z. w dniu 06.03.2015r.

Zysk bilansowy za rok poprzedni, uchwałą nr 2 W.Z. z dnia 06.03.2015r. przeznaczono na: gospodarkę zasobami mieszkaniowymi w kwocie zł 578.189,23 a kwotę 537,72 zł przekazano członkom Spółdzielni mieszkańcom Wspólnoty.

13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości złożyła wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – Wydział KRS 004940/ 15/493 w dniu 13.04.2015r.
- zgodnie z art. 70 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości przesłała do ogłoszenia w Monitorze Spółdzielczym B-dniu 10.03.2015r.
- stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 10.03.2015r.

Księgi rachunkowe za poprzedni rok obrotowy zostały zamknięte w dniu 15.03.2015r. w sposób wyłączający możliwość dokonywania zapisów księgowych w zbiorach tworzących zamknięte księgi rachunkowe.

14. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52.2 przez kierownika jednostki i osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na dzień 31.12.2015r. z sumą aktywów i pasywów
122.464.433,99 zł
 - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (+-)
+ 686.546,65 zł
 - d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy,
 - e) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

15. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka 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.

16. Ponadto 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.

17. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:

- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
- b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego,
- c) zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
- d) stanu rozrachunków z tytułów publiczno - prawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

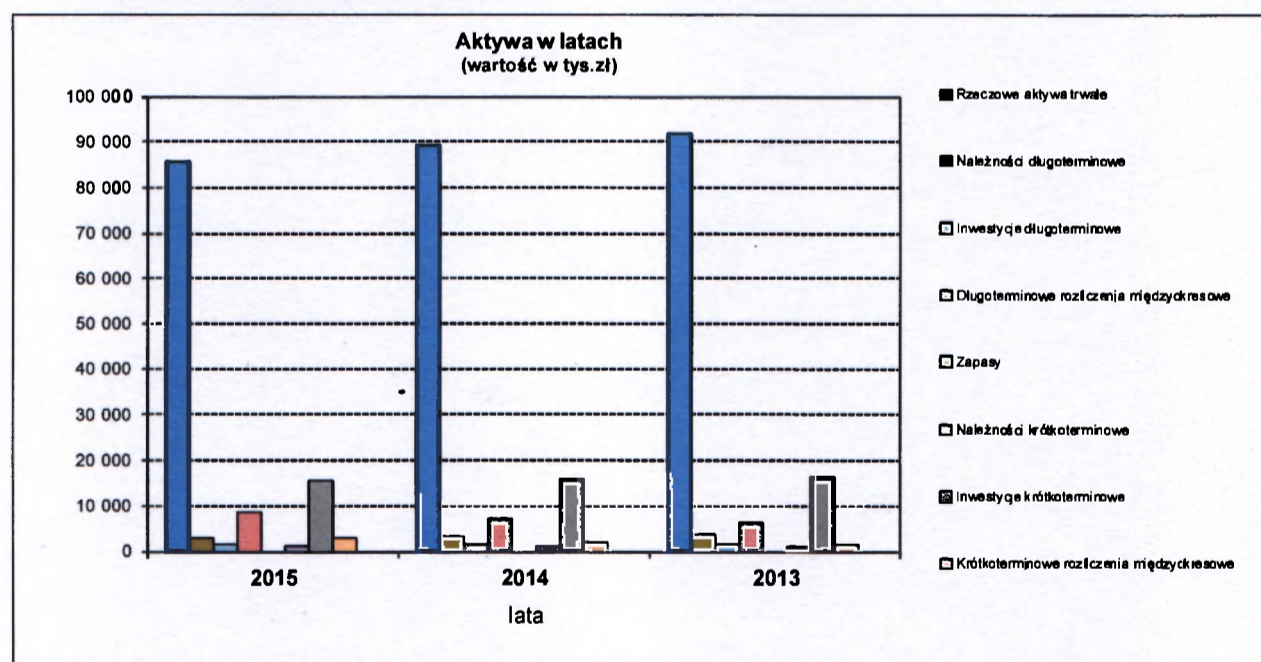
Analizę ekonomiczno – finansową jednostki przeprowadzono na podstawie wyników osiągniętych w latach 2013 –2015.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2015		2014		2013		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	2015/2014		2015/2013	
								tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	99 181,9	83,6	101 332,3	84,1	103 314,5	84,2	(2 150,5)	97,9	(4 132,6)	96,0
I.	Wartości niematerialne i prawne	23,5	0,0	14,0	0,0	3,0	0,0	9,5	167,4	20,5	782,2
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	85 857,4	72,4	89 008,9	73,9	91 757,6	74,8	(3 151,5)	96,5	(5 900,2)	93,6
III.	Należności długoterminowe	3 033,6	2,6	3 374,8	2,8	3 564,2	2,9	(341,2)	89,9	(530,6)	85,1
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 530,6	1,3	1 583,8	1,3	1 637,0	1,3	(53,2)	96,6	(106,3)	93,5
a)	w jednostkach powiązanych										
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 736,7	7,4	7 350,8	6,1	6 352,6	5,2	1 385,9	118,9	2 384,1	137,5
B.	Aktywa obrotowe	19 393,1	16,4	19 164,6	15,9	19 333,3	15,8	228,5	101,2	59,8	100,3
I.	Zapasy										
II.	Należności krótkoterminowe	1 200,0	1,0	1 318,3	1,1	1 097,1	0,9	(118,3)	91,0	102,9	109,4
1.	Należności od jednostek powiązanych										
III.	Inwestycje krótkoterminowe	15 468,0	13,0	16 079,7	13,3	16 530,0	13,5	(611,7)	96,2	(1 062,0)	93,6
a)	w jednostkach powiązanych										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	2 725,2	2,3	1 766,6	1,5	1 706,2	1,4	958,6	154,3	1 019,0	159,7
	Aktywa razem	118 575,0	100,0	120 496,9	100,0	122 647,8	100,0	(1 921,9)	98,4	(4 072,8)	96,7

Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:

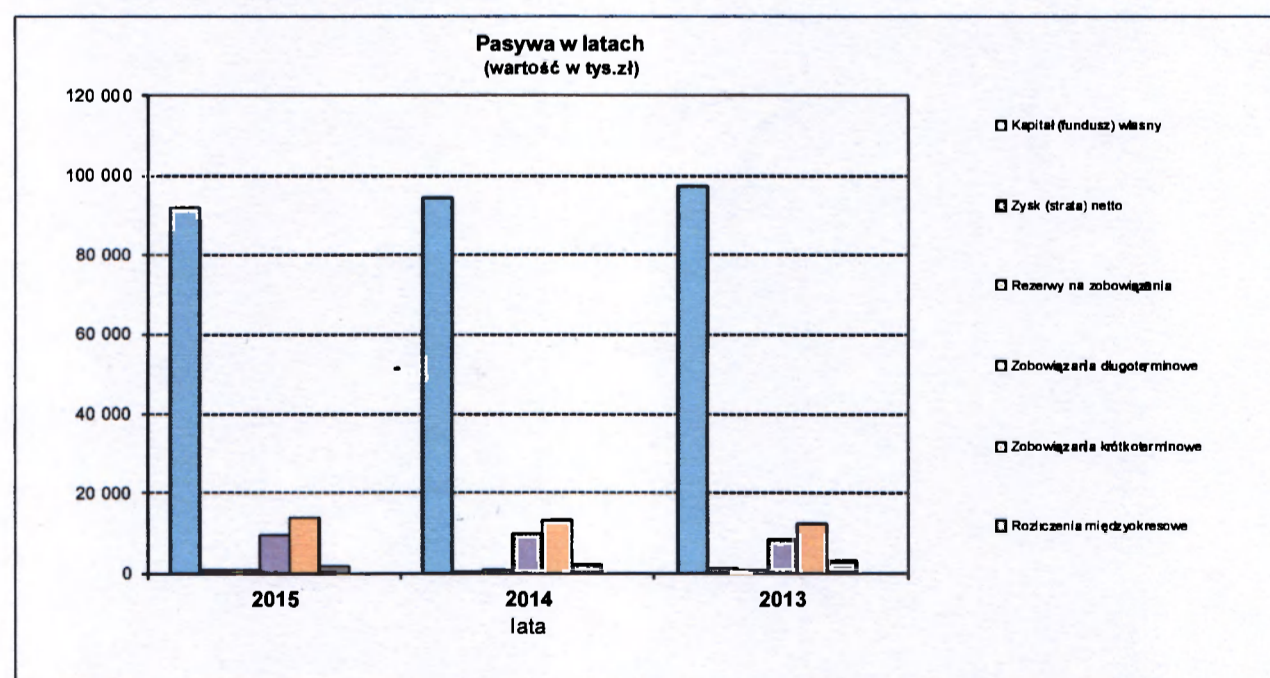


Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

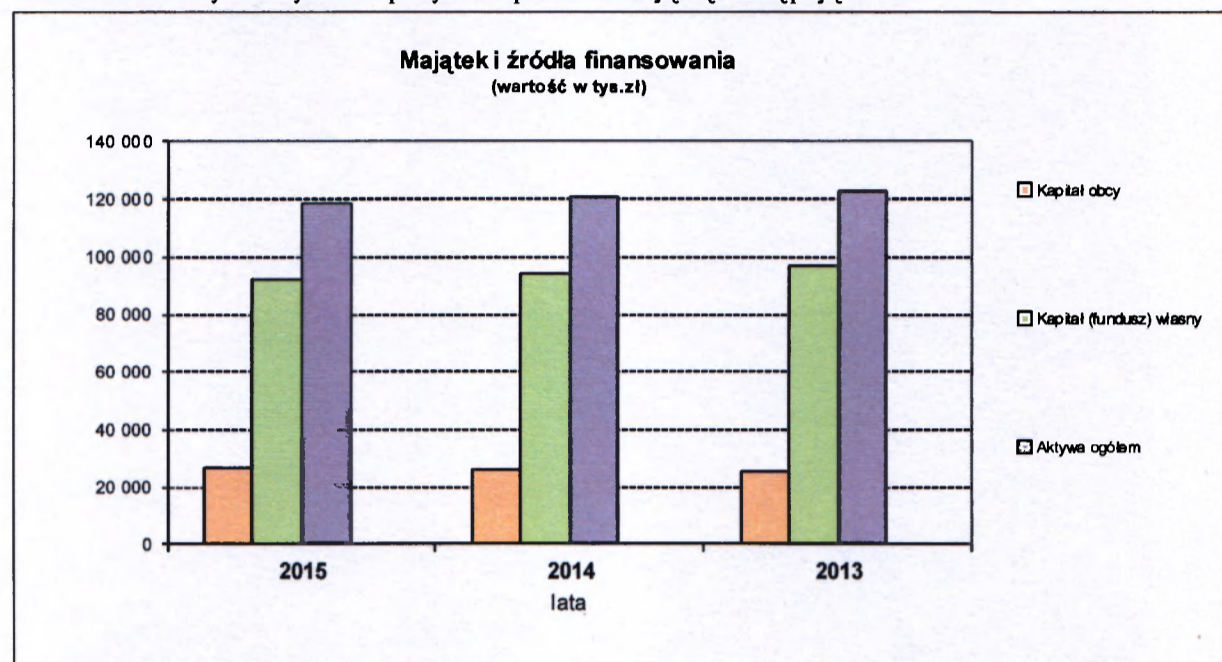
Lp	Wyszczególnienie	2015		2014		2013		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
		2015/2014		2015/2013							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	92 078,8	77,7	94 408,6	78,3	97 177,0	79,2	(2 329,8)	97,5	(5 098,2)	94,8
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	84 883,5	71,6	91 150,9	75,6	84 198,5	68,7	(6 267,4)	93,1	685,1	100,8
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	(3 889,4)	(3,3)	(4 478,9)	(3,7)	(4 995,7)	(4,1)	589,4	86,8	1 106,2	77,9
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	10 398,2	8,8	7 157,9	5,9	16 797,7	13,7	3 240,3	145,3	(6 399,6)	61,9
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe										
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych										
VIII.	Zysk (strata) netto	686,5	0,6	578,7	0,5	1 176,5	1,0	107,8	118,6	(489,9)	58,4
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	26 496,2	22,3	26 088,3	21,7	25 470,8	20,8	407,9	101,6	1 025,4	104,0
I.	Rezerwy na zobowiązania	848,3	0,7	867,6	0,7	773,3	0,6	(19,4)	97,8	75,0	109,7
II.	Zobowiązania długoterminowe	9 751,7	8,2	9 877,8	8,2	8 821,6	7,2	(126,1)	98,7	930,1	110,5
1.	Wobec jednostek powiązanych										
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	13 996,2	11,8	13 233,7	11,0	12 410,4	10,1	762,5	105,8	1 585,8	112,8
1.	Wobec jednostek powiązanych										
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	1 900,1	1,6	2 109,2	1,8	3 465,6	2,8	(209,1)	90,1	(1 565,5)	54,8
	Pasywa razem	118 575,0	100,0	120 496,9	100,0	122 647,8	100,0	(1 921,9)	98,4	(4 072,8)	96,7

Prezentowany bilans nie uwzględnia zmian jakie wprowadziła Spółdzielnia w roku 2015 zgodnie ze znowelizowaną ustawą o rachunkowości w zakresie prezentacji należnych wpłat na kapitał podstawowy.

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach przedstawiają się następująco:



Bilans Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w sposób syntetyczny przedstawia stan posiadania oraz wszystkie źródła finansowania majątku na dzień 31.12.2015r.

W okresie sprawozdawczym w porównaniu do dwóch lat poprzednich nastąpił spadek wartości aktywów o 2 % do 2014 roku oraz wzrost o 4,1% do 2013 roku co w liczbach bezwzględnych wynosi odpowiednio +/- 2.511,4tys. zł i +/- 5.179,1 tys. zł.

Zmiany wartości aktywów spowodowane zostało przede wszystkim:

- spadkiem wartości rzeczowego majątku trwałego o kwotę 1.120,5 tys. zł z uwagi na realizację postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przenoszenia własności lokali i części wspólnych nieruchomości oraz obligatoryjnego umorzenia majątku – o kwotę 2.479,2 tys. zł.
- zmniejszeniem wartości inwestycji krótkoterminowych o kwotę 611 tys. zł,
- wzrostem wartości długu i krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o łączną kwotę 2.344,5 tys. zł.

W pozycjach tych jednostka zaprezentowała m.in. wydatki poniesione na remont i docieplenia zasobu mieszkaniowego w kwocie 8.736,7 tys. zł.

W strukturze aktywów alokacja należności krótkoterminowych kształtuje się na poziomie zbliżonym do okresów poprzednich i wynosi odpowiednio 1,0% - 1,1% - 1,0%.

W aktywach obrotowych poważną pozycję stanowią zadłużenia w opłatach za używanie lokali mieszkalnych, własnościowych lokali użytkowych i garaży.

Okres zadłużenia	Stan zadłużenia na						Dynamika	
	31.12.2015 r.		31.12.2014 r.		31.12.2013 r.		2015/2014	2014/2012
	wartość	struktura	wartość	struktura	wartość	struktura		
do 1 m-ca	178.199,44	19,3	202.437,18	21,6	171.665,14	19,4	88,02	103,8
od 1 do 2	157.956,83	17,1	145.402,29	15,6	133.912,70	15,1	108,6	117,9
od 2 do 3	107.166,65	11,6	79.287,57	8,5	85.172,40	9,6	135,2	125,8
od 3 do 6	94.856,23	10,2	98.415,91	10,5	92.585,60	10,5	96,38	87,9
od 6 do 9	51.461,36	5,6	60.339,72	6,5	51.651,54	5,8	85,3	99,6
powyżej 9	331.952,10	36,2	349.326,93	37,3	350.958,27	39,6	95,03	94,6
Razem	921.592,61	100,00	935.209,60	100,00	885.945,65	100,00	98,5	104,0

W porównaniu do wymiaru opłat należności wynoszą:

- wymiar opłat eksploatacyjnych za 2014 r. (utrzymanie części wspólnych) - 22.015.361,08 zł
- zadłużenia na 31.12.2014 r. (netto) 935.209,60 zł
- co stanowi 4,09%
- wymiar opłat eksploatacyjnych za 2015 r. (utrzymanie części wspólnych) 22.525.820,50 zł
- zadłużenie na 31.12.2015 r. (netto) 921.320,97 zł
- co stanowi 4,07 %

Zmiana wymiaru opłat eksploatacyjnych w stosunku do 2014 – wzrost o 2,3 %.

Źródłem finansowania aktywów trwałych w 93,6% są fundusze własne, natomiast w pozostałej części zobowiązania długoterminowe.

Zarówno należności jak zobowiązania długoterminowe dotyczące kredytów zaciągniętych na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe wykazują tendencje spadkową, na co bezpośrednio wpływa pełna i terminowa spłata należnych rat kredytowo – odsetkowych.

Docieplenie kolejnych budynków mieszkalnych przy współfinansowaniu pożyczką zaciągniętą z WFOŚiGW spowodowało, iż wartość zobowiązań długoterminowych wzrosła w stosunku do 2014 roku o kwotę 2.334 tys. zł.

Zwiększenie wartości zobowiązań krótkoterminowych o 762,3 tys. zł w stosunku do roku ubiegłego to przede wszystkim efekt wzrostu wartości funduszu remontowego o kwotę 1.035,2 tys. zł.

Zobowiązania wobec pozostałych jednostek znajdują pełne zabezpieczenie w posiadanych środkach pieniężnych.

Zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jak również ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych uzyskany wynik na działalności Spółdzielni za 2015 rok został zaprezentowany w sposób następujący:

- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobem mieszkaniowym w kwocie 171,2 tys. zł stanowi krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe,
- nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobem mieszkaniowym w kwocie 1.900,0 tys. zł, jako rozliczenia międzyokresowe bierne,
- zysk netto osiągnięty na pozostałej działalności w kwocie 686,5 tys. zł powiększył wartość funduszy własnych.

Z ogólnej analizy bilansu za 2015 rok wynika, iż w strukturze majątku nastąpiło nieznaczne przemieszczenie w porównaniu z rokiem 2014 pomiędzy aktywami trwałymi i obrotowymi polegające na zwiększeniu udziału majątku obrotowego na niekorzyść majątku trwałego.

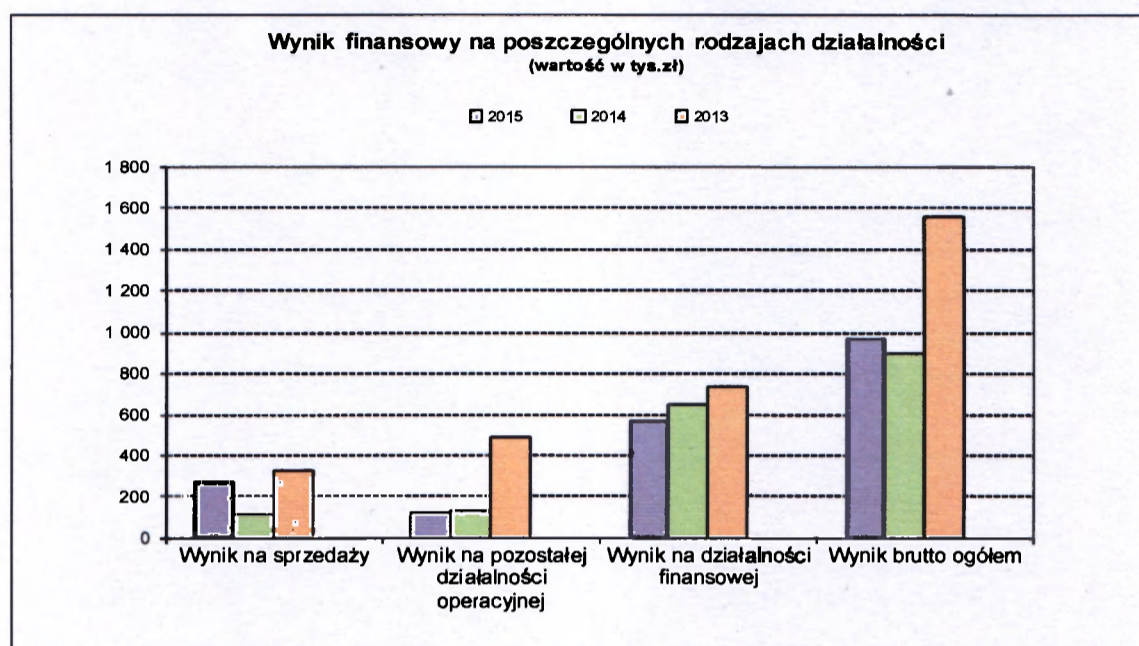
2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2015 rok		2014 rok		2013 rok		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	2015/2014		2015/2013	
								tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	24 628,1	96,3	24 352,2	95,9	25 411,3	94,6	275,9	101,1	(783,2)	96,9
2.	Koszt własny sprzedaży	24 356,2	99,0	24 234,8	98,9	25 079,5	99,1	121,5	100,5	(723,2)	97,1
3.	Wynik na sprzedaży	271,8		117,5		331,8		154,4	231,4	(60,0)	81,9
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	205,3	0,8	225,3	0,9	607,1	2,3	(20,0)	91,1	(401,8)	33,8
2.	Pozostałe koszty operacyjne	82,1	0,3	91,1	0,4	122,2	0,5	(9,0)	90,1	(40,1)	67,2
3.	Wynik na działalności operacyjnej	123,2		134,2		484,8		(11,0)	91,8	(361,6)	25,4
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	395,1		251,7		816,7		143,4	157,0	(421,6)	48,4
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	739,0	2,9	828,6	3,3	842,7	3,1	(89,7)	89,2	(103,7)	87,7
2.	Koszty finansowe	167,4	0,7	183,1	0,7	99,4	0,4	(15,7)	91,4	68,0	168,3
3.	Wynik na działalności finansowej	571,6		645,5		743,3		(74,0)	88,5	(171,7)	76,9
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	966,7		897,3		1 559,9		69,4	107,7	(593,3)	62,0
1.	Podatek dochodowy	280,1		318,5		383,5		(38,4)	87,9	(103,4)	73,0
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia-razem	280,1		318,5		383,5		(38,4)	87,9	(103,4)	73,0
	Zysk (strata) netto (F-G)	686,5		578,7		1 176,5		107,8	118,6	(489,9)	58,4
Przychody ogółem		25 572,4	100,0	25 406,2	100,0	26 861,0	100,0	166,2	100,7	(1 288,7)	95,2
Koszty ogółem		24 605,7	100,0	24 508,9	100,0	25 301,1	100,0	96,8	100,4	(695,4)	97,3

Rachunek zysków i strat wskazuje na osiągnięcie w roku obrotowym dodatniego wyniku finansowego wynoszącego netto 686,5 tys. zł, przy czym wypracowany zysk netto stanowi w stosunku do:

- sumy aktywów ogółem 0,56 %
- przychodów ogółem 2,68 %, (rentowość netto)
- zaangażowanego kapitału własnego 0,69%,

Udział poszczególnych elementów rachunku zysków i strat kształtujących wynik finansowy przedstawia poniższy wykres:



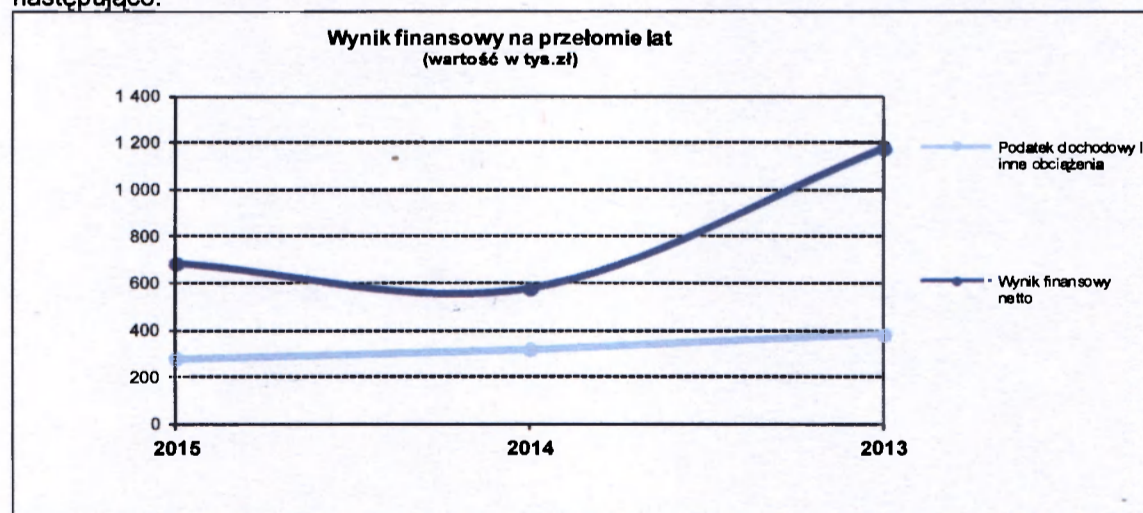
Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na niewielki wzrost przychodów ze sprzedaży o 0,7% oraz wzrost kosztów działalności operacyjnej o 0,4%. Przychody wzrastały jednak szybciej niż koszty, co w konsekwencji spowodowało zwiększenie wyniku ze sprzedaży o 7,8% w porównaniu z rokiem poprzednim.

Pozostałe przychody operacyjne uległy zmniejszeniu o 8,9%, a pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o 9,9%.

W segmencie działalności finansowej jednostka osiągnęła zysk w wysokości 571,6 tys. zł. Opisane zmiany wpłynęły na ukształtowanie się wyniku netto na poziomie 686,5 tys. zł, wyższym od ubiegłorocznego o 20,1%.

Prawidłowy obrót środkami wnoszonymi przez mieszkańców Spółdzielni i najemców oraz racjonalna gospodarka w zakresie zarządzania zasobem mieszkaniowym umożliwiło uzyskanie przychodów finansowych w wysokości 738,9 tys. zł co należy uznać za zjawisko pozytywne.

Wynik finansowy netto na przełomie lat kształtuje się następująco:



3. Analiza wskaźnikowa

3.1. Wskaźniki rentowności.

Wskaźnik rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2015	2014	2013
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	0,58%	0,48%	0,96%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	2,48%	2,06%	3,85%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	0,75%	0,61%	1,21%
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	0,69%	0,60%	1,02%

Wskaźniki rentowności w badanym roku przyjęły wartości dodatnie w związku z osiągniętym za rok obrotowy zyskiem.

Wskaźniki rentowności nie stanowią podstawy do prawidłowej oceny działalności Spółdzielni gdyż podstawowa działalność Spółdzielni stanowiąca 90% całej działalności nie generuje zysku zgodnie z art.6 ust.1 UoSM.

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2015	2014	2013
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterm.} - \text{zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc}}$	1,2 - 2,0	krotność	4,36	5,33	5,51
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia $\frac{\text{aktywa obrot.} - \text{zapasy} - \text{kr. term. RMK czynne} - \text{należ. z tyt. dost. i usł. pow. 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc}}$	1,0	krotność	3,75	4,83	5,02
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia $\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc}}$	0,1-0,2	krotność	3,48	4,47	4,71
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej $\frac{\text{należności z tyt. dostaw i usług}}{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług}}$	1,0	krotność	0,29	0,27	0,49

Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych – nie wskazuje na występowanie w jednostce istotnych zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań (potwierdzeniem są odsetki za zwłokę w regulowaniu zobowiązań wynoszące w skali roku kwotę 145,30 zł).

3.3. Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2015	2014	2013
Szybkość obrotu zapasów (w dniach) $\frac{\text{średni stan zapasów} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	wskaźnik malejący	w dniach			x
Spływ należności (w dniach) $\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	13	13	x
Spłata zobowiązań (w dniach) $\frac{\text{średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	48	37	x
Produktywność aktywów $\frac{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}{\text{aktywa ogółem}}$	2,0	zł / zł	0,23	0,22	0,24

3.4. Omówienie pozostałych wskaźników.

3.4.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2015	2014	2013
Złota reguła bilansowania $\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$	100-150	procent	93,58%	93,87%	94,65%
Złota reguła bilansowania II $\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	40-80	procent	22,91%	18,78%	18,15%
Złota reguła finansowania $\frac{\text{kapitał własny} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	347,52%	361,88%	381,52%
Wartość bilansowa jednostki aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys.zł	92 078,8	94 408,6	97 177,0

Oceniając sytuację finansową Spółdzielni należy zwrócić uwagę na wysoki bo w latach 2013 – 2015 kształtujący się na poziomie ok. 84% wskaźnik unieruchomienia środków.

Decydujący wpływ na wysokość tego wskaźnika ma duży udział majątku trwałego, w tym budynków i budowli, w aktywach bilansu.

Wysoki poziom wskaźnika unieruchomienia środków jest charakterystyczny dla spółdzielczości mieszkaniowej.

Aktywa trwałe w 93,6% zostały sfinansowane funduszami własnymi, natomiast w pozostałej części zobowiązaniami długoterminowymi.

Zwiększenie wartości wskaźnika samofinansowania majątku obrotowego o 5,63% świadczy o tym, iż w 2015 roku tempo zmian wartości aktywów obrotowych było większe niż tempo zmian wartości zobowiązań wobec pozostałych jednostek.

Zmiany te wyniosły:

- aktywa obrotowe - wzrost o 1,2 %
- zobowiązania krótkoterminowe wobec pozostałych jednostek - spadek o 5,7 %

Zwiększenie wskaźnika ogólnego zadłużenia o 0,7% jest konsekwencją wzrostu wartości rezerw oraz zobowiązań długoterminowych.

Spadek wartości inwestycji krótkoterminowych (o 3,8%) przy jednoczesnym wydłużeniu cyklu spłaty zobowiązań (o 11 dni) spowodowało, iż wskaźniki płynności zmniejszyły się w stosunku do 2014 roku

i wynoszą:

- wskaźnik płynności bieżącej	-	4,36 pkt.	(ubr. 5,33)
- wskaźnik płynności szybkiej	-	3,75 pkt.	(ubr. 4,83)
- wskaźnik płynności natychmiastowej	-	3,48 pkt.	(ubr. 4,47)

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 aktualna sytuacja jednostki nie wskazuje na wystąpienie zagrożeń dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Odnotować należy przy tym fakt, że jednostka poinformowała w punkcie 5 „Wprowadzenia do informacji dodatkowej” o swej zdolności do kontynuacji działalności w niezmienionym zakresie.

C. Część szczegółowa

1. Prawidłowość stosowanego systemu księgowości i kontroli wewnętrznej.

1.1. Księgowość jednostki.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez Spółdzielnię zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika jednostki z mocą obowiązującą od dnia 06.09.2011r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości, w tym reguły, metody i procedury dotyczące:

- wyceny przychodów, rozchodów i stanów bilansowych poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, również zasad szacowania odpisów aktualizujących utratę wartości, bądź jej przyrost,
- inwentaryzacji aktywów i pasywów, ze szczególnym akcentem na inwentaryzację w formie tzw. weryfikacji dokumentów księgowych,
- zasad tworzenia i szacowania rezerw na przyszłe zobowiązania (art. 35 „d” ustawy o rachunkowości) i rezerw na przyszłe koszty, w tym na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne – art. 39 ust. 2 pkt 2 i 2, „a” uor, w związku z art. 4 i 8 uor dotyczącym wpływu tych rezerw na sytuację finansową i wynik bilansowy jednostki.
- zasad rezerwowania w bilansie części wyniku finansowego na przyszłe zobowiązania wobec budżetu oraz zasad aktywowania przyszłych potrąceń z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Ostatnie zmiany do „Polityki Rachunkowości” wprowadzone zostały w dniu 23.12.2015r. (aneks nr 6 i 7).

Zmiany te dotyczyły prezentacji w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych, funduszy specjalnych oraz wyników uzyskanych na gospodarce zasobem mieszkaniowym.

Poza tym przyjęto do stosowania w roku 2015 zmiany ustawy o rachunkowości w zakresie prezentacji w SF „należnych wpłat na fundusz podstawowy”.

W Spółdzielni sprawowana jest kontrola wewnętrzna – funkcjonalna.

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

- a) Spółdzielnia 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 firmy „UNISOFT”. Zmiana systemu komputerowego nie wystąpiła,
- 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.

1.3. W zakresie zabezpieczenia dostępu do informacji wynikających z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że:

- a) Spółdzielnia przechowuje zbiory również na wydrukach papierowych. Dane te znajdują się na magnetycznych dyskach twardych, na których raz zapisana informacja nie może być zmieniana bądź modyfikowana (art. 71 i 72 ustawy o rachunkowości),
- b) przechowywanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu jednostki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- c) okresy przechowywania danych były zgodne z art. 74 ustawy o rachunkowości, tj.: sprawozdania finansowe – przechowywanie trwałe, a pozostałe zbiory 5 lat - liczone od początku roku następnego.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego w zasadniczej części zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości:

- a) w drodze spisu z natury na dzień 31.12.2015r.
 - środki pieniężne w kasie
 - środki trwałe, w tym maszyny i urządzenia wchodzące w skład środków trwałych w budowie – 30.11.2014r.
 - składniki majątkowe ujęte w ewidencji pozabilansowej – 30.11.2015r.

- b) w drodze potwierdzenia sald
- rozrachunki z odbiorcami i dostawcami – 31.10.2015r.
 - środki na rachunkach bankowych – 31.12.2015r.
- c) w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego i wyceny na dzień 31.12.2015r.
- środki trwałe, do których dostęp jest znacznie utrudniony
 - grunty
 - należności i zobowiązania wobec osób nieprowadzących ksiąg rachunkowych należności z tytułów publiczno – prawnych
 - fundusze specjalne
 - rozliczenia międzyokresowe
 - kapitały własne
 - aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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. AKTYWA

Aktywa zbadanego bilansu przedstawiają się następująco:

3.1. Aktywa trwałe 99.181.856,64 zł

Stanowią one 81% aktywów ogółem, z tego przypada na:

3.1.1. Wartości niematerialne i prawne w wysokości 23.512,09 zł

Stanowią one 0,02% bilansowej sumy aktywów

a) Wartości niematerialne i prawne:

Treść	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto				
Bilans otwarcia			211 477,05	211 477,05
Zwiększenia			19 727,32	19 727,32
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			231 204,37	231 204,37
Umorzenie				
Bilans otwarcia			197 431,05	197 431,05
Zwiększenia			10 261,23	10 261,23
Zmniejszenia				
Bilans zamknięcia			207 692,28	207 692,28
Wartość netto na BO			14 046,00	14 046,00
Wartość netto na BZ			23 512,09	23 512,09

b) Zaliczki na wartości niematerialne i prawne – nie występują.

Wartości niematerialne i prawne spełniają:

- kryteria ustawy o rachunkowości (art. 28 uor),
- wykazano w nich wyłącznie kontrolowane przez jednostkę, nabyte prawa majątkowe, przeznaczone dla statutowej działalności,
- były prawidłowo amortyzowane bilansowo i podatkowo,
- utrata zdolności do przynoszenia korzyści ekonomicznych nie wystąpiła,
- inwentaryzacja WNiP została przeprowadzona w formie ich weryfikacji.

3.1.2. Rzeczowe aktywa trwałe w wysokości

85.857,402,24 zł

Stanowią one 70,1% bilansowej sumy aktywów.

Podział rzeczowego majątku trwałego według grup rodzajowych jest następujący (w zł):

a) Środki trwałe:

Treść	Grunty	Budynki, lokale i obiek.inż.ląd.i wod.	Maszyny i urządz.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	6 436 548,88	137 004 215,45	428 204,87	50 540,00	279 877,04	144 199 386,24
Zwiększenia			1 978,00			1 978,00
Zmniejszenia	20 564,88	1 099 892,23				1 120 457,11
Bilans zamknięcia	6 415 984,00	135 904 323,22	430 182,87	50 540,00	279 877,04	143 080 907,13
Umorzenie						
Bilans otwarcia	4 732 336,47	49 841 565,36	288 289,95	50 540,00	277 771,84	55 190 503,62
Zwiększenia	317 235,02	2 110 618,99	39 016,36		2 105,20	2 468 975,57
Zmniejszenia	15 789,30	420 185,00				435 974,30
Bilans zamknięcia	5 033 782,19	51 531 999,35	327 306,31	50 540,00	279 877,04	57 223 504,89
Wartość netto na BO	1 704 212,41	87 162 650,09	139 914,92		2 105,20	89 008 882,62
Wartość netto na BZ	1 382 201,81	84 372 323,87	102 876,56			85 857 402,24

Środki trwałe w budowie nie występują w Spółdzielni.

Biegły stwierdza wiarygodność i zgodność pozycji bilansowej „Rzeczowe aktywa trwałe”, gdyż:

- środki trwałe były w roku bieżącym r. objęte ustawową metodą weryfikacji i oceną ich gospodarczej przydatności. Różnice inwentaryzacyjne nie wystąpiły,
- wycena rzeczowego majątku trwałego jest zgodna z przyjętą „Polityką Rachunkowości” oraz art. 28 ustawy o rachunkowości,
- dokumentacja dotycząca przychodu i rozchodu środków trwałych jest kompletna i prawidłowa,
- amortyzacja ustalona jest wg ekonomicznej użyteczności środków trwałych i WNiP,
- środki trwałe amortyzowane są metodą liniową - metod amortyzacji w roku obrotowym nie zmieniono,
- dotychczasowe umorzenie rzeczowych aktywów trwałych ogółem wynosi 40 %,
- właściwa jest wycena środków trwałych, w tym umorzenia środków i ich amortyzacji jako zachowanego w koszty umorzenia,

- jednostka dokonuje raz w roku weryfikacji stawek amortyzacyjnych,
- ewidencja, klasyfikacja oraz prezentacja majątku w sprawozdaniu finansowym - nie nasuwa uwag (koresponduje z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.12.2010 r. w sprawie klasyfikacji środków trwałych – Dz.U. Nr 242, poz. 1622),
- na dzień bilansowy łączne ograniczenia w prawach własności i dysponowania majątkiem trwałym jednostki wynoszą 10.129,3 tys. zł, co stanowi 11,8 % wartości netto środków trwałych jako zabezpieczenie zaciągniętych kredytów.
- amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych za rok badany wynosi 96.408,67zł w tym koszty amortyzacji nie stanowiące podatkowych kosztów uzyskania w roku badanym wyniosły 5.505,60 zł,
- zaliczki na środki trwałe nie występują.

3.1.3. Należności długoterminowe

3.033.619,47 zł

Stanowią one 2,48% bilansowej sumy aktywów

Należności długoterminowe	kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący (+/-)	Kwota w bilansie
Od jednostek powiązanych			
Od pozostałych jednostek	3 033 619,47		3 033 619,47
Razem	3 033 619,47		3 033 619,47

Należności długoterminowe spełniają wymagania ustawy o rachunkowości, w tym w zakresie:

- prawidłowości kwalifikacji i prezentacji z terminem spłaty w okresie dłuższym niż rok od dnia bilansowego,
- należności z tytułu skapitalizowanych odsetek od kredytów zaciągniętych na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe – okres spłaty 50 lat,
- prawidłowości inwentaryzacji i rozliczenia sald tych należności w formie zapłaty,
- bilansowej wyceny w kwotach wymagających zapłaty, z uwzględnieniem zasady ostrożności oraz przedawnienia i ściagalności.

3.1.4. Inwestycje długoterminowe

1.530.618,08 zł

Stanowią one 1,2 % bilansowej sumy aktywów.

Inwestycje długoterminowe	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Nieruchomości	1 583 736,24		53 168,16	1 530 568,08
Wartości niematerialne i prawne				
Długoterminowe aktywa finansowe	50,00			50,00
a) w jednostkach powiązanych				
b) w pozostałych jednostkach	50,00			50,00
Inne inwestycje długoterminowe				
Razem	1 583 786,24		53 168,16	1 530 618,08

Jednostka posiada inwestycje długoterminowe w postaci:

4-ch lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Szkolnej i Kostromskiej

1-go Pawilonu handlowego przy ul. Belzackiej

1-go lokalu mieszkalnego w bud.54

Wartość brutto inwestycji w nieruchomości na dzień 31.12.2015r. wynosi 2.204.773,00 zł

- długoterminowe aktywa finansowe w kwocie 50,00 zł obejmujące wniesiony udział do Związku

Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

3.1.5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe 8.736.704,76 zł

Stanowią one 7,1% bilansowej sumy aktywów.

Są to aktywa z tytułu rozliczanych w okresie 5 lat kosztów:

- remontu węzłów cieplnych, hydroforni, dźwigów i bazy 267.309,00 zł
- robót termomodernizacyjnych, remontu instalacji gazowej oraz saldo Dt Funduszu remontów nieruchomości 8.469.395,76 zł

3.2. Aktywa obrotowe wykazane w bilansie 19.393.139,87 zł

Stanowią 15,84% aktywów ogółem, z tego przypada na:

3.2.1. Należności krótkoterminowe 1.199.955,42zł

Stanowią 0,98% aktywów i dotyczą należności od:

Należności i roszczenia	kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący	Kwota w bilansie
Należności z tyt. dostaw i usług	1 347 349,63	(372 973,35)	974 376,28
Należności z tyt. podatków i ZUS	81 281,00		81 281,00
Inne należności	144 298,14		144 298,14
Razem	1 572 928,77	(372 973,35)	1 199 955,42

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasad ostrożności (art. 28.1.7 i 7^a uor). Stosowny odpis aktualizujący został dokonany w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy utworzone były z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością. W ocenie wiarygodności tej pozycji bilansowej, zwracają uwagę należności krajowe z tytułu dostaw i usług od osób prowadzących działalność gospodarczą, które stanowią 4,8% ogólnej kwoty należności z czego zapłacone do 31.01.2016 r. w 20,0 %. Należności zagraniczne w roku 2015 w badanej jednostce nie wystąpiły. W należnościach krótkoterminowych nie występują przedawnione salda.

Należności z tytułu podatków i ZUS stanowi nadpłata podatku dochodowego od osób prawnych potwierdzona roczną deklaracją CIT.

Inne należności krótkoterminowe obejmują należności z tytułu udzielonych pożyczek z ZFŚS, rozliczenia z właścicielami lokali oraz Wspólnotą Mieszkaniową.

W odniesieniu do problemu odsetek za zwłokę przez dłużników w zapłacie wymagalnych należności (ustawa z dn. 08.03.2013 r. Dz.U. poz. 403) stwierdzono, że jednostka nalicza na bieżąco odsetki z tyt. nieterminowego regulowania należności tworząc jednocześnie odpis aktualizacyjny.

3.2.2. Inwestycje krótkoterminowe

15.467.985,53zł

Stanowią 12,6% aktywów i obejmują:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.
Krótkoterminowe aktywa finansowe	15 467 985,53
- w jednostkach powiązanych	
- w pozostałych jednostkach	
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	15 467 985,53
Inne inwestycje krótkoterminowe	
Razem	15 467 985,53

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone na dzień bilansowy przez banki obsługujące Spółdzielnię. Poza lokatami terminowymi Spółdzielnia na 31.12.2015r. posiadała jednostki uczestnictwa w funduszu inwestycyjnego UniWibid dedykowane przez Union Investment TFI SA dla spółdzielni mieszkaniowych.

Istotnymi celami funduszu są:

- bezpieczeństwo inwestycji – przedmiot inwestycji to m.in. bony skarbowe, krótkoterminowe lokaty bankowe oraz dłużne papiery wartościowe,
- fundusz nie inwestuje w akcje dlatego sytuacja na giełdzie nie ma wpływu na wyniki funduszu,
- możliwość wycofania środków z dnia na dzień bez dodatkowych kosztów, opłat oraz utraty odsetek
- wg ustawy o funduszach inwestycyjnych UNIWIBID nie ma masy upadłościowej czyli nie może zbankrutować bądź ogłosić upadłość. Fundusz jest osobną jednostką prawną nie wchodzącą w skład masy upadłościowej w przypadku bankructwa instytucji, która nim zarządza. Oznacza to, że zwrot zainwestowanych środków wraz z wypracowanymi zyskami następuje w 100%.

Stan aktywów na 31.12.2015r. obejmuje:

- wartość jednostek na dzień zakupu	zł 9.500.000,00
- powiększona o wzrost wartości jednostek	zł 848.390,47
- wartość jednostek na dzień 30.12.2015r.	zł 10.348.390,47

Kwota odsetek za 2015r zł 266.875,70 ujęta w bilansie łącznie z kapitałem i odniesiona w RZiS na przychody finansowe. Od w/w kwoty utworzono rezerwę na podatek dochodowy od osób prawnych.

3.2.3. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

2.725.198,92 zł

Stanowią 2,2% aktywów i obejmują tytuły:

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów		Stan na koniec okresu
-	Ujemny wynik na eksploatacji na gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi	171 229,63
-	ubezpieczenia majątkowe	2 0512,00
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	4 260,44
-	koszty remontu zasobu mieszkaniowego (saldo Dt Fundusz Rem.)	2 150 418,85
-	koszty remontów części wspólnych nieruchomości	378 778,00
-		
-		
-		
Razem		2 725 198,92

Biegły nie wnosi uwag do tej pozycji bilansowej, gdyż jednostka wiarygodnie aktywowała koszty w wysokości przypadającej na następne okresy sprawozdawcze, zgodnie z przyjętymi zasadami (art. 39 uor). W rozliczeniach tych kwota 95.420,70 zł (BZ 570.519,63 zł BO 665.940,33 zł) wpływa na zmianę stanu produktów w porównawczym RZIS.

3.3. Ogółem aktywa bilansu wynoszą

122.464.433,99 zł

z podkreśleniem, że przy wycenie bilansowej poszczególnych składników jednostka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości oraz z zasad określonych w przyjętej polityce rachunkowości. Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych. Kwota aktywów w poz. C obejmuje należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy w wysokości 3.889.437,48 zł).

Zgodnie z nowelizacją UoR zmiany w/w jednostka zastosowała do Sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Powyższe zmiany omówiono w wprowadzeniu do bilansu oraz w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

4. PASYWA zbadanego bilansu kształtują się następująco:

4.1. Fundusz własny 95.968.244,52 zł

Stanowi 78,4% pasywów bilansu, w tym:

4.1.1. Fundusz podstawowy 84.883.541,54 zł

wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 uor i obejmujący:

- fundusz udziałowy	-	559.421,85 zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych	-	7.167.603,48 zł
- fundusz wkładów budowlanych	-	75.461.756,04 zł
- fundusz zasobowy	-	1.694.760,17 zł

4.1.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna) - 0 - zł

wykazano w poz. C aktywów bilansu zgodnie z postanowieniami znowelizowanej ustawy o rachunkowości.

Należne wpłaty na fundusz obejmują na koniec 2015r. niewniesione wkłady z tytułu:

- kredytów zaciągniętych przed 1990r.	-	112.422,26 zł
- wkładów bud.31	-	60.210,22 zł
- wkładów z tyt. ociepleń wykonanych do 31.07.2007r.	-	<u>3.716.805,00 zł</u>
		3.889.437,48 zł

4.1.3. Fundusz zapasowy 10.398.156,33 zł

zmiany funduszu zapasowego obejmują skutki zastosowania w księgach roku 2015 postanowień Komitetu Standardów Rachunkowości w zakresie ewidencji i prezentacji funduszy własnych Spółdzielni.

Fundusz zapasowy w Spółdzielni po wprowadzeniu w/w zmian obejmuje tylko wartość funduszu zasobów mieszkaniowych.

Stan funduszu wykazany w prawidłowej wysokości zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości oraz Polityką Rachunkowości (zmiany wprowadzono aneksem nr 6 i 7 z dnia 23.12.2015r.).

4.1.4. Wynik finansowy netto roku obrotowego – zysk 686.546,65 zł

ustalony został na podstawie zdarzeń gospodarczych, ujętych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest kwotowo zgodny z wynikiem finansowym figurującym w rachunku zysków i strat.

4.1.5. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) – nie występują

4.2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 26.496.189,47zł

Stanowią one 21,6% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

4.2.1. Rezerwy na zobowiązania 848.260,84 zł

Stanowią 0,7% pasywów i obejmują:

Rezerwy	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	110 488,00	50 706,00		161 194,00
Rezerwy na świadczenia pracownicze	757 151,98	30 659,86	100 745,00	687 066,84
Pozostałe rezerwy				
-				
Razem	867 639,98	81 365,86	100 745,00	848 260,84

Rezerwa na odroczony podatek dochodowy została ustalona zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości na dodatnie przejściowe różnice z tytułu wzrostu wartości jednostek uczestnictwa funduszu UNIWIBID.

Rezerwy na świadczenia pracownicze w kwocie 687.066,84 zł, dotyczą prawidłowo ustalonych przyszłych zobowiązań na świadczenia z tytułu nagród jubileuszowych oraz odpraw emerytalnych.

4.2.2. Zobowiązania długoterminowe - na dzień bilansowy w kwocie **9.751.684,87zł**

Stanowią one 7,9% bilansowej sumy pasywów i obejmują wartości kredytów i pożyczek z WFOŚiGW zaciągniętych na wielorodzinne budownictwo mieszkaniowe oraz na sfinansowanie termomodernizacji zasobów mieszkaniowych.

4.2.3. Zobowiązania krótkoterminowe **13.996.168,39 zł**

Stanowią 11,4% pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Zobowiązania krótkoterminowe	13 996 168,39	13 233 682,57
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w tym:	4 443 578,54	4 712 885,53
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3 390 554,39	3 644 341,26
- do 12 miesięcy	3 390 554,39	3 644 341,26
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	133 684,00	115 695,00
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne zobowiązania	919 340,15	952 849,27
3. Fundusze specjalne	9 552 589,85	8 520 797,04

Ad 1. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek dotyczą:

a) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wycenione zgodnie z art. 28 ust. 1 uor. obejmują:

Wyszczególnienie	do 12 m-cy	powyżej 12 m-cy	Razem
- Rozrachunki z dostawcami kraj.	3 365 317,58		3 365 317,58
- Rozrachunki z dostawcami zagr.			
- Dostawy niefakturowane	25 236,81		25 236,81
Razem	3 390 554,39		3 390 554,39

Rozrachunki z dostawcami uregulowano do dnia 05.02.2016r. w100 %.

Zobowiązania wobec kontrahentów zagranicznych nie wystąpiły.

Nie stwierdzono sald przedawnionych, kwalifikujących się do odpisania w pozostałe przychody działalności operacyjnej.

b) Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych obejmują rozrachunki z następujących tytułów:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.
- Podatek dochodowy osób prawnych	
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	16 770,00
- Podatek VAT	29 631,00
- Opłaty za odpady komunalne	87 273,00
- PFRON	10,00
-	
-	
-	
-	
-	
Razem	133 684,00

Powyższe zobowiązania są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US i uregulowane w 100% w miesiącu styczniu 2016r.

c) Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 919.340,15zł
 Obejmują wiarygodne rozliczenia z tytułu ubezpieczeń majątkowych, składek PZU wiarygodne rozliczenia z tytułu kaucji wniesionych przez najemców lokali użytkowych oraz wykonawców prac remontowych z termomodernizacyjnych oraz rozliczenia z byłymi członkami z tytułu udziałów i wkładów.

Ad 3. Fundusze specjalne 9.552.589,85 zł

w tym:

ZFŚS 118.320,24 zł

Fundusz remontów 9.434.269,61 zł

Gospodarka środkami ZFŚS była zgodna z regulaminem opracowanym na podstawie ustawy o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych. Odpisy na fundusz socjalny jednostka przekazała na wyodrębniony rachunek bankowy.

Wydatki z funduszu socjalnego spełniły rolę socjalną gdyż przyznawane świadczenia były różnicowane w zależności od sytuacji materialnej pracowników, natomiast kadra kierownicza (Zarząd i Kierownicy działów) nie korzystali ze świadczeń.

Fundusz remontowy tworzony jest na podstawie art.6 ust.3 UoSM.

4.2.4. Rozliczenia międzyokresowe 1.900.075,37zł

Stanowią one 1,5% bilansowej sumy pasywów.

Pozycja obejmuje nadwyżkę przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

4.3. Ogółem pasywa bilansu 122.464.433,99 zł

Wszystkie pozycje pasywów zostały wykazane w sprawozdaniu finansowym z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości i przyjętej przez jednostkę polityce rachunkowości.

Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych.

Kwota pasywów nie obejmuje należnych wpłat na fundusz podstawowy (omówiono przy aktywach).

5. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

5.1. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wynoszą 24.628.090,64 zł
z tego przypada na:

5.1.1. Przychody netto ze sprzedaży produktów 26.750.953,35 zł

Przychody netto ze sprzedaży produktów są rezultatem zrealizowanej i fakturowanej sprzedaży na rzecz odbiorców krajowych i zagranicznych, przy czym ich zgodność i wiarygodność zastrzeżeń nie budzi, gdyż zachowano ustawową zasadę memoriału i współmierności.

5.1.2. Zmiana stanu produktów - (-) 2.122.862,71 zł

jest prawidłowo ustalona i zapewnia porównywalność przychodów ze sprzedaży z kosztami poniesionymi przez jednostkę w roku obrotowym i obejmuje:

- zmianę związaną z wynikami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi – zł 1.862.000,90
- zmianę rozliczeń międzyokresowych kosztów - zł 260.861,81

5.2. Koszty działalności operacyjnej 24.356.244,30 zł

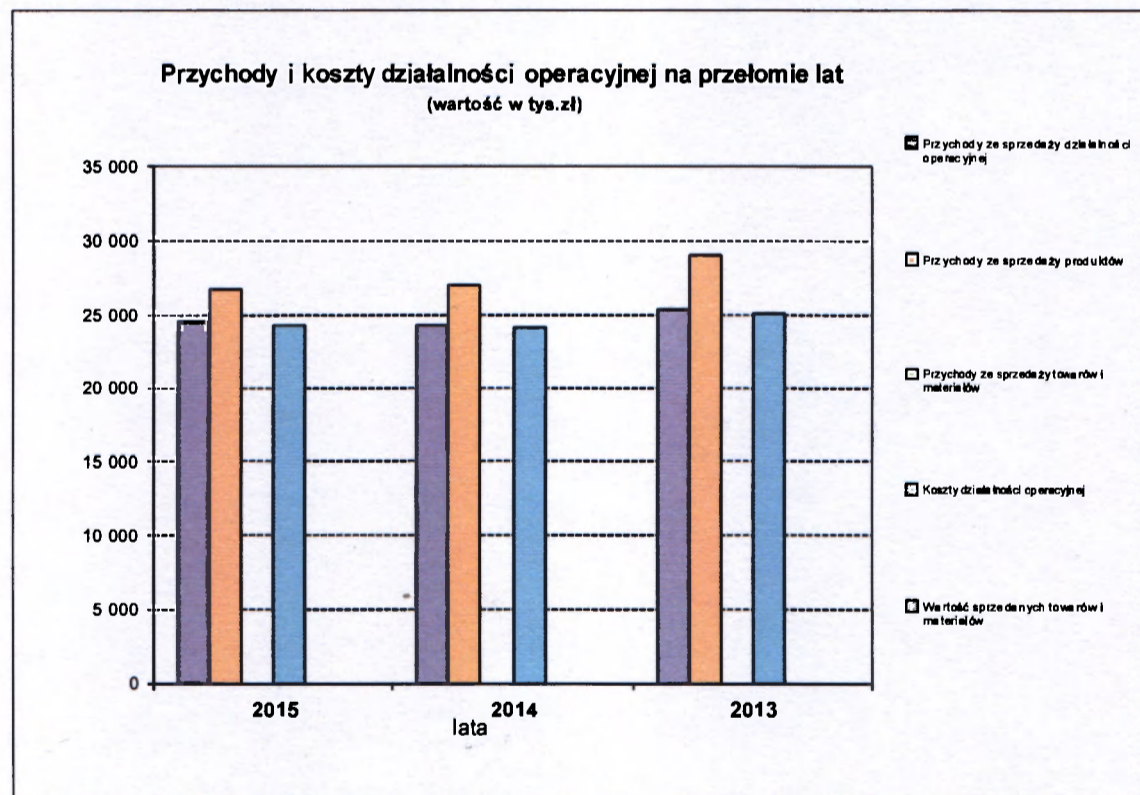
Koszty te ustalone zostały w sposób współmierny do przychodów, z uwzględnieniem nadrzędnych zasad rachunkowości, w tym zasady memoriału, co biegły zbadał poprzez

sprawdzenie kosztów z miesiąca stycznia – lutego roku badanego i roku następnego. w sensie ich związku ze sporządzonym RZiS.

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich kont układu rodzajowego jest prawidłowa.

Koszty	Kwota w zł	kosztów w %
Amortyzacja	96 408,67	0,4
Zużycie materiałów i energii	10 262 193,66	42,2
Usługi obce	3 248 930,63	13,3
Podatki i opłaty	3 774 527,20	15,5
Wynagrodzenia	2 159 790,62	8,9
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	372 764,00	1,5
Pozostałe koszty rodzajowe	4 441 629,52	18,2
Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
Razem	24 356 244,30	100

Wykres kształtowania się przychodów ze sprzedaży z kosztami działalności operacyjnej.



5.3. Pozostałe przychody operacyjne

205.298,81 zł

obejmują występujące przychody, związane pośrednio z podstawową działalnością jednostki.

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota w zł
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	
Dotacje	
Inne przychody operacyjne	205 298,81
- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych	47 614,69
- wpłacone koszty sądowe i komornicze	94 647,89
- przychody ze sprzedaży mieszkań	3 200,00
- przychody z tytułu regresów	17 624,64
- przychody z tytułu sprzedaży mater. i wodomierzy z demontażu	31 593,06
- pozostałe przychody operacyjne	10 618,53
-	
-	
Razem	205 298,81

Stwierdza się prawidłowe udokumentowanie i zakwalifikowanie zdarzeń do pozostałych przychodów operacyjnych, z uwzględnieniem ustawowego zakazu ich kompensowania wynikającego z art.7 ust. 3 uor.

5.4. Pozostałe koszty operacyjne

82.070,22 zł

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota w zł
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	18 462,44
Inne koszty operacyjne	63 607,78
- koszty komornicze i sądowe	43 620,52
- korekta roczna podatku VAT	579,72
- regresy ubezpieczeniowe i wypłaty odszkodowań w ramach regresów	17 717,13
- pozostałe koszty	1 690,41
-	
-	
-	
Razem	82 070,22

Powyższe kwoty zostały rzeczowo należycie i memoriałowo udokumentowane, jako koszty pośrednio związane z podstawową działalnością jednostki.

5.5. Przychody finansowe

738.970,14 zł

obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostkę z operacji finansowych roku 2015, w tym głównie odsetki od należności i od lokat środków pieniężnych oraz wpłat odsetek od pożyczek i kredytów na termomodernizację.

Przychody finansowe	Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach	
Odsetki	738 970,14
Zysk ze zbycia inwestycji	
Aktualizacja wartości inwestycji	
Inne	
-	
-	
-	
-	
-	
Razem	738 970,14

5.6. Koszty finansowe

167.389,42 zł

obejmują następujące operacje finansowe.

Koszty finansowe	Kwota w zł
Odsetki	166 972,78
Strata ze zbycia inwestycji	
Aktualizacja wartości inwestycji	
Inne	416,64
- różnice kursowe	416,64
-	
-	
-	
-	
Razem	167 389,42

W kosztach finansowych ujęto:

- a) ujemne różnice kursowe w kwocie 416,64 zł, jako nadwyżka ujemnych różnic kursowych w kwocie 416,64 zł nad dodatnimi różnicami kursowymi w kwocie -0- zł,
- b) odsetki od kredytów i pożyczek na termomodernizację.

5.7. Wynik finansowy brutto

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie figurującego w rachunku zysków i strat wyniku z całokształtu działalności w kwocie 966.655,65 zł.

6. PRZEKSZTAŁCENIE WYNIKU BRUTTO W PODSTAWĘ OPODATKOWANIA PODATKIEM DOCHODOWYM ZA ROK OBROTOWY.

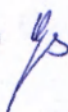
6.1. Zestawienie przychodów podatkowych za badany rok obrotowy, uwzględniające informacje liczbowe, deklarowane przez jednostkę (dla wariantu porównawczego):

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Przychody i zyski nadzwyczajne ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	27 695 222,30
Przychody wyłączone z opodatkowania	2 974 850,29
- wzrost wartości jednostek uczestnictwa w UNIWIBID	266 875,70
- nadwyżka przychodów nad kosztami za 2014r. oraz nadwyżka bilansowa przeznaczona na GZM - 2014r.	2 687 389,00
- rozwiązanie odpisów aktualizacyjnych które w latach ubiegłych nie stanowiły k.u.p.	20 585,59
Przychody włączone do opodatkowania	2 135 813,52
- nadwyżka zaliczek na media	1 324 239,52
- umorzenie pożyczek na termomodernizację	811 574,00
-	
Przychody podatkowe	26 856 185,53

Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych są zgodne z kwotą wykazaną w RZiS.

6.2. Zestawienie kosztów podatkowych bezpośrednio i pośrednio związanych z przychodami podatkowymi, uwzględniające dane liczbowe deklarowane przez jednostkę:

Wyszczególnienie	Kwota w zł
Koszty i straty nadzwyczajne ogółem wg ksiąg rachunkowych (bez zmiany stanu produktów i kosztu wytworzenia na potrzeby własne)	24 605 703,94
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	186 110,87
- amortyzacja gruntu pod. I. użytk.	3 400,40
- amort. od urządzeń placów zabaw GZM	2 105,20
- PFRON	360,00
- koszty reprezentacji = podatek VAT	100,00
- odpisy aktualiz.	6 110,49
- podatek VAT od odpisów	1 769,21
- odpis aktualiz. GZM	8 305,25
- odsetki od należności podatkowej	145,30
- rezerwa na świadczenia pracownicze	30 659,86
- niedobór na GZM za 2014r.	133 155,16
-	
-	
Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu	394 016,97
- zmiana stanu produktów	394 016,97
-	
-	
-	
-	
Koszty uzyskania przychodu	24 813 610,04



Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto, z uwzględnieniem danych liczbowych z pktu 6.1. i 6.2:

Wyszczególnienie	Kwota w zł
- Przychód podatkowy	26 856 185,53
- Koszty uzyskania przychodu	24 813 610,04
- Dochód (strata) podatkowy(a)	2 042 575,49
- Dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku (-) + strata	(835 193,87)
- Rozliczenie straty podatkowej z lat ubiegłych (-)	
- Darowizny do odliczenia (-)	
- Odliczenia z tytułu wydatków inwestycyjnych (-)	
- Dochód do opodatkowania	1 207 381,62
- Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	
- Podstawa opodatkowania	1 207 382,00
- Podatek dochodowy wg stawki 19 %	229 403,00
- Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	50 706,00
- Aktywa z tytułu odroczonego pod. doch.	
- Podatek dochodowy wykazany w RZIS	280 109,00
- Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	
- Zysk (Strata) brutto	966 655,65
- Zysk (Strata) netto	686 546,65

W rachunku zysków i strat jednostka wykazała zysk/stratę netto za rok badany w wysokości 686.546,65 zł i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje ona - w pasywach bilansu.

W zakresie rozliczeń podatkowych biegły potwierdza zgodność przekształcenia wyniku brutto w wynik netto ze sporządzonymi przez jednostkę „Dodatkowymi informacjami i objaśnieniami”, wymaganymi przez ustawę o rachunkowości - zał. Nr 1 do uor, pkt 2.5. załącznika.

Powyższe rozliczenie, ze względu na wrywkową metodę badania, nie ma charakteru audytu podatkowego.

7. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego.

7.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i wykazuje bilansową zmianę środków pieniężnych w kwocie (-) 611.737,13zł.

Lp	Zmiana (+ / -)	Kwota w zł
A.	środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej w wysokości	-858.515,06
B.	środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej w wysokości	- 21.705,32
C.	środków pieniężnych netto z działalności finansowej w wysokości	+268.483,25
D.	środków pieniężnych netto, razem (A.+/-B.+/-C.)	-611.737,13
E.	bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-611.737,13

Poza ogólną kwotą 611,7tys. zł przepływów pieniężnych w roku badanym w skali jednostki - uwagę zwraca ujemny przepływ środków pieniężnych z działalności operacyjnej w kwocie 858,5 tys. zł, co sprawdzone zostało wzrostem wartości rozliczeń międzyokresowych (wzrost nakładów na termomodernizację zasobów mieszkaniowych).

7.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Spółdzielnia kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie funduszu własnego o 2.919.254,60 zł, zgodnie z bilansem i księgami rachunkowymi oraz postanowieniami art. 48a ustawy o rachunkowości.

7.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. Dodatkowe zagadnienia.

Umowa o badanie nie przewidywała sprawdzenia dodatkowych zagadnień.

7.7. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym, a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i wynik bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 18.02.2016r.

7.8. Transakcje z jednostkami powiązаныmi.

Nie występują.

8. Podsumowanie.

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

Raport zawiera 33 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

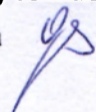
1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2015 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

Ewa Gosławska

nr rej 8496

Kraków /18.02.2016r.



Nazwa i numer podmiotu

uprawnionego oraz podpis osoby

reprezentującej podmiot

Auxillum Audyt Sp. z o. o. Sp. k.
ul. Moniuszki 50, 31-523 Kraków
tel. +48 12 417 78 00
NIP: 675-142-43-53 REGON: 121082783
KRS: 0000321651