

Opinia

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

*Dla Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Na Skarpie”
z siedzibą w Toruniu*

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” z siedzibą w Toruniu, ul. Wyszyńskiego 6, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 391,277,080,46 zł.,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto 644.462,19 zł.,
4. zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące spadek funduszu własnego o kwotę 7.303.508,37 zł.
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 2.344.515,71 zł.
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami prawa sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” z siedzibą w Toruniu.

Opinia

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni 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 ze zm.), zwaną 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 Mieszkaniowej „Na Skarpie” 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,
3. ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. Nr 30, poz. 210 z późniejszymi zmianami).

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 Mieszkaniową „Na Skarpie” 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.

Opinia

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skarpie” na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
- b) zostało sporządzone zgodnie 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.

Kluczowy biegły rewident

Biegły Rewident

mgr Stanisław Raś
nr ewid. 3369

.....
mgr Stanisław Raś
Nr ew. 3369

Podmiot
uprawniony do badania
Nr 941

Bureau of Accounting and Financial Consulting
mgr Stanisław Raś
ul. Mickiewicza 111/3, 87-100 Toruń
tel. (0-56) 226 76 NIP 956-001-67-80

Toruń, dnia 23.02.2015 r.

BILANS

sporządzony na dzień 31.12.2014 r.

	Stan na		PASywa	Stan na	
	31.12.2014 r.	31.12.2013 r.		31.12.2014 r.	31.12.2013 r.
A. AKTYWA	375 185 350,29	387 407 342,01	A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	341 604 640,71	348 908 149,08
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I. Kapitał (fundusz) podstawowy	243 406 965,69	250 356 488,99
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00	III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	42 279 798,68	43 102 126,59
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny śr.trwałych	55 273 414,15	55 273 414,15
II. Rzeczowe aktywa trwałe	342 205 602,44	350 554 247,86	VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
1. Środki trwałe	342 045 552,20	350 487 773,96	VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
a) grunty i prawo użytk. wieczystego gruntu	98 216 829,92	98 683 005,93	VIII. Zysk (strata) netto	644 462,19	176 139,35
w tym: prawo wieczystego użytkowania	433 451,28	462 325,44	IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	243 682 713,71	251 539 735,70			
c) urządzenia techniczne i maszyny	138 039,15	254 893,75			
d) środki transportu	6 610,22	7 961,22			
e) inne środki trwałe	1 359,20	2 177,36			
2. Środki trwałe w budowie	160 050,24	66 473,90			
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00			
III. Należności długoterminowe	24 601 832,94	26 233 288,23			
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00			
2. Od pozostałych jednostek	24 601 832,94	26 233 288,23			
IV. Inwestycje długoterminowe	231 948,00	231 948,00			
1. Nieruchomości	0,00	0,00			
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00			
3. Długoterminowe aktywa finansowe	231 948,00	231 948,00			
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	0,00	0,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
- udziały lub akcje	231 948,00	231 948,00			
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00			
- udzielone pożyczki	0,00	0,00			
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00			
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 145 966,91	10 387 857,92			
1. Aktywa z tytułu odroczenia podatku dochodowego	0,00	0,00			
B. AKTYWA OBROTOWE	16 091 730,17	13 801 114,66	B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	49 672 439,75	52 300 307,59
I. Zapasy	0,00	0,00	I. Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00	- długoterminowa	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00	- krótkoterminowa	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy	0,00	0,00	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. Należności krótkoterminowe	5 387 836,15	5 568 780,97	- długoterminowe	0,00	0,00
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	- krótkoterminowe	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	0,00	0,00	II. Zobowiązania długoterminowe	36 284 507,63	40 162 545,06
- do 12 miesięcy	0,00	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	36 284 507,63	40 162 545,06
b) inne	0,00	0,00	a) kredyty na inw.mieszk. w okr. spłaty	24 773 933,43	26 437 019,73
2. Należności od pozostałych jednostek	5 387 836,15	5 568 780,97	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty	5 216 605,62	5 271 314,09	c) kredyty na termomodernizację	11 409 097,62	13 632 359,08
- do 12 miesięcy	5 216 605,62	5 271 314,09	d) inne	101 476,58	93 166,25
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	III. Zobowiązania krótkoterminowe	8 179 296,38	7 374 555,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, innych świadczeń		32 530,00	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
c) inne	171 230,53	262 110,87	a) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	0,00	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	2 826,01	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	9 368 017,71	7 023 502,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 368 017,71	7 023 502,00	b) inne	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	2. Wobec pozostałych jednostek	4 840 399,39	4 423 067,84
- udziały lub akcje	0,00	0,00	a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	d) z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności	4 153 811,70	3 870 121,65
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	- do 12 miesięcy	4 153 811,70	3 870 121,65
- udziały i akcje	0,00	0,00	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	326 238,00	183 844,94
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 368 017,71	7 023 502,00	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunku	9 296 217,71	6 965 402,00	i) inne	360 349,69	369 101,25
- inne środki pieniężne	71 800,00	58 100,00	3. Fundusze specjalne	3 338 896,99	2 951 487,16
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00	a) Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych	108 992,12	165 900,56
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	b) Fundusz remontowy	3 186 385,76	2 707 953,12
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 335 876,31	1 208 831,69	c) Inne fundusze specjalne	43 519,11	77 633,48
AKTYWA RAZEM	391 277 080,46	401 208 456,67	PASywa RAZEM	391 277 080,46	401 208 456,67

Toruń, dnia 05.02.2015 r.

Kierownik Działu Księgowości

Sporządził: Krystyna Wójcik

Krystyna Malgorzata Bednarska-Wojciechowska

Z-ca Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych

Ewa Kowalska

Prezes Zarządu

Wojciech Piechota