

OPINIA I RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

**za okres
od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.**

Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

**ul. 11 Listopada 16C
32-600 Oświęcim**

Kraków, dnia 23.03.2015 roku



**OPINIA Z BADANIA
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki **Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Oświęcimiu ul. 11 Listopada 16 C , na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **40 110 630,82 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **372 965,17 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik Jednostki.

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej Jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz.U z 2013r., poz. 330 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Jednostki 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 jednostkę 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 informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Jednostki 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 umowy Jednostki.

Sprawozdanie z działalności Jednostki 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.

Kraków, dnia 23.03.2015 r

Auxilium 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

Auxilium Audyt Sp. z o.o. Sp.k.


.....
Antoni Tekieli
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 4112

przeprowadzający badanie w imieniu Auxilium Audyt Sp. z o.o. Sp.k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych - nr w rejestrze 3436
z siedzibą 31-523 Kraków, ul. Moniuszki 50.



RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Raport

z badania sprawozdania finansowego

Jednostki Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Oświęcimiu, ul. 11 Listopada 16 C za rok obrotowy 01.01.2014 - 31.12.2014

A. Część ogólna

1. Jednostka działa na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 18.11.1999 r. Repertorium A Nr 6617/1999 oraz aneksów (ostatni z dnia 22.05.2014 r. Rep. A Nr 4699/2014. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto Jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000086315 z dnia 06.03.2015 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego w Krakowie-Śródmieściu.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 549-20-54-500 nadany w dniu 12.01.2000 r. nadany przez Urząd Skarbowy w Oświęcimiu.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 357118653 nadany w dniu 04.10.2011 r. przez Urząd Statystyczny w Krakowie.
3. Podstawowym przedmiotem działalności Jednostki, wynikającym z umowy i wpisu do właściwego rejestru jest:
 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych 4120Z (PKD 2007),
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi 6820Z (PKD 2007).
4. Według stanu na dzień bilansowy nie występowały powiązania z innymi jednostkami.

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 Tyberiusz Kornas od dnia 17.06.2013

W badanym roku obrotowym oraz do dnia zakończenia badania ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.

- b) Rada Nadzorcza funkcjonowała w składzie:

Przewodniczący RN Waldemar Jaworski od dnia 22.09.2011

Sekretarz RN Bogdan Jan Białecki od dnia 22.09.2011

Członek RN Roman Czebotar od dnia 22.09.2011

W badanym roku obrotowym oraz do dnia zakończenia badania ww. skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

6. Głównym księgowym Jednostki jest Elżbieta Głównia.

7. Kapitał własny kształtuje się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy 2014 r.	Stan na dzień bilansowy 2013 r.
Kapitał (fundusz) własny	14 437 386,16	12 443 422,99
Kapitał (fundusz) podstawowy	10 751 000,00	9 130 500,00
Kapitał (fundusz) zapasowy	3 313 420,99	2 979 478,85
Zysk (strata) netto	372 965,17	333 444,14

Kapitał podstawowy 10 751 000,00 zł, dzieli się na 21.502 równych i niepodzielnych udziałów, każdy o wartości nominalnej 500,00 zł - wszystkie udziały posiada Gmina Miasto Oświęcim.

Wyżej wymieniona kwota kapitału podstawowego wykazana została:

- w wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej do rejestru przedsiębiorców, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,
- zgodnie z księgą udziałów prowadzoną według wymagań art. 188 Ksh (tekst jednolity: Dz.U. z 06.09.2013 r., poz. 1030),
- jest w całości opłaconą gotówką oraz aportem, zgodnie z art. 167 § 1 pkt 2 Ksh,
- odpowiada wysokości określonej w art. 154 Ksh,

W badanym roku obrotowym oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany struktury własności w kapitale podstawowym.

8. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 7 osób, a w roku poprzednim 7 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).
9. Uchwałą nr 1/2014 Rady Nadzorczej z dnia 01.12.2014 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. kom. z siedzibą w 31-523 Kraków, ul. Moniuszki 50 wpisany pod numerem 3436 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 153/2015 z dnia 12.01.2015 r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w siedzibie Jednostki w okresie od 9.03.2015 r. do 16.03.2015 r.
11. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Antoni Tekieli (nr rej. 4112) biorący udział w badaniu oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. nr 77, poz. 649 z 2009 r., z późn. zm).
12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Biuro Biegłego Rewidenta Helena Wołowicz z siedzibą w Brzeszczu, ul. Grottgera 8 i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez ZZW w dniu 14.04.2014 r.
- Zysk bilansowy za rok poprzedni, uchwałą nr 4/2014 ZZW z dnia 14.04.2014 r. przeznaczono na kapitał zapasowy Spółki z podziałem:
- | | |
|--|---------------|
| - na cele statutowe Spółki | 15 088,08 zł |
| - na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki | 318 356,06 zł |
13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
- stosownie do art. 69 ust. 1 i 1„a” ustawy o rachunkowości – jednostka jako podlegająca rejestracji w KRS - złożyła wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia – XII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 23.05.2014.
 - stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992 r. złożone w Urzędzie Skarbowym w Oświęcimiu w dniu 23.04.2014 r.
- Księgi rachunkowe za poprzedni rok obrotowy zostały zamknięte 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 31.12.2014 r. z sumą aktywów i pasywów 40 110 630,82 zł
c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (+) 372 965,17 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 2012 –2014.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	38 520,6	96,0	34 429,4	96,0	32 497,9	92,7	4 091,2	111,9	6 022,7	118,5
I.	Wartości niematerialne i prawne	3,4	0,0	6,6	0,0	5,5	0,0	(3,2)	51,3	(2,1)	61,6
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	38 510,0	96,0	34 415,6	95,9	32 485,2	92,7	4 094,4	111,9	6 024,8	118,5
III.	Należności długoterminowe	7,3	0,0	7,3	0,0	7,3	0,0		100,0		100,0
B.	Aktywa obrotowe	1 590,0	4,0	1 442,7	4,0	2 563,5	7,3	147,4	110,2	(973,5)	62,0
I.	Zapasy			2,7	0,0	12,8	0,0	(2,7)		(12,8)	
II.	Należności krótkoterminowe	765,8	1,9	612,6	1,7	658,4	1,9	153,1	125,0	107,4	116,3
III.	Inwestycje krótkoterminowe	718,0	1,8	722,7	2,0	1 769,6	5,0	(4,6)	99,4	(1 051,5)	40,6
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	106,2	0,3	104,7	0,3	122,8	0,4	1,6	101,5	(16,5)	86,5
	Aktywa razem	40 110,6	100,0	35 872,1	100,0	35 061,5	100,0	4 238,5	111,8	5 049,1	114,4

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%	tys. zł	%
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 437,4	36,0	12 443,4	34,7	11 196,0	31,9	1 994,0	116,0	3 241,4	129,0
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 751,0	26,8	9 130,5	25,5	8 216,5	23,4	1 620,5	117,7	2 534,5	130,8
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	3 313,4	8,3	2 979,5	8,3	2 328,9	6,6	333,9	111,2	984,5	142,3
VIII.	Zysk (strata) netto	373,0	0,9	333,4	0,9	650,5	1,9	39,5	111,9	(277,6)	57,3
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	25 673,2	64,0	23 428,7	65,3	23 865,5	68,1	2 244,6	109,6	1 807,7	107,6
I.	Rezerwy na zobowiązania	67,9	0,2	78,0	0,2	232,0	0,7	(10,1)	87,1	(164,1)	29,3
II.	Zobowiązania długoterminowe	21 675,1	54,0	19 222,2	53,6	18 763,1	53,5	2 452,9	112,8	2 912,0	115,5
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 562,3	3,9	1 578,7	4,4	2 378,5	6,8	(16,4)	99,0	(816,1)	65,7
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	2 367,9	5,9	2 549,8	7,1	2 492,0	7,1	(181,9)	92,9	(124,1)	95,0
	Pasywa razem	40 110,6	100,0	35 872,1	100,0	35 061,5	100,0	4 238,5	111,8	5 049,1	114,4

Zgodnie z powyższymi danymi wynikającymi z bilansu analitycznego na sytuację badanej jednostki istotnie wpływają następujące aspekty:

- aktywa trwałe stanowią 96 % całego majątku jednostki, w tym największy udział mają rzeczowe aktywa trwałe, stanowiące ok. 96 % aktywów ogółem;



b) jednocześnie widoczny jest wzrost bilansowej wartości rzeczowych aktywów trwałych, który w przedziale 3 lat (2012 – 2014) stanowi kwotę 6.022,7 tys. zł.

Jest on rezultatem wzrostu nakładów inwestycyjnych na odnowienie majątku trwałego oraz postępującego starzenia się środków trwałych. Aktualna, narastająca wartość umorzenia jako zużycia tychże środków wynosi 6,8 % ich wartości początkowej. Na modernizację i zakupy nowych środków trwałych w 2014 r. wydatkowano 4.094,4 tys. zł;

c) w grupie majątku obrotowego odnotowano wzrost o 147,4 tys. zł, który obejmuje głównie:

- wzrost należności krótkoterminowych o 25 % w stosunku do roku ubiegłego, który jest rezultatem zwiększenia sprzedaży wyrobów i usług, wynoszącego w skali roku 2014 7,9 %.

d) w pasywach bilansu uwagę zwraca wzrost kwotowy w przedziale 3 lat kapitałów własnych o 3.241,4 tys. zł (29 %).

W związku z powyższym udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku jednostki na dzień bilansowy wyniósł 36 % w stosunku do ogólnej sumy aktywów, co wpływa korzystnie na stabilność finansową badanej jednostki;

e) kapitał podstawowy również uległ zwiększeniu na przestrzeni analizowanych lat o 2.534,5 tys. zł;

f) największą pozycją kapitału własnego (26,8 % pasywów) jest kapitał podstawowy;

g) zobowiązania długoterminowe wzrosły o 12,8 % w stosunku do roku 2013, natomiast zobowiązania krótkoterminowe zmalały o 1,0 % do roku 2013.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł):

Lp	Wyszczególnienie	2014 rok		2013 rok		2012 rok		Zmiana stanu			
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%	2014/2013		2014/2012	
								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:	2 924,7	86,4	2 710,5	84,2	2 602,9	59,0	214,2	107,9	321,7	112,4
2.	Koszt własny sprzedaży	2 317,9	79,8	2 150,3	75,5	1 864,1	52,4	167,6	107,8	453,8	124,3
3.	Wynik na sprzedaży	606,8		560,2		738,9		46,7	108,3	(132,0)	82,1
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	443,8	13,1	456,2	14,2	1 773,3	40,2	(12,4)	97,3	(1 329,5)	25,0
2.	Pozostałe koszty operacyjne	192,7	6,6	264,9	9,3	1 195,2	33,6	(72,2)	72,7	(1 002,5)	16,1
3.	Wynik na działalności operacyjnej	251,1		191,3		578,1		59,8	131,3	(327,0)	43,4
C. Wynik operacyjny (A3+B3)		858,0		751,4		1 317,0		106,5	114,2	(459,0)	65,1
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	17,2	0,5	52,2	1,6	34,5	0,8	(35,0)	33,0	(17,3)	49,9
2.	Koszty finansowe	393,8	13,6	432,5	15,2	495,8	13,9	(38,7)	91,1	(102,0)	79,4
3.	Wynik na działalności finansowej	(376,6)		(380,3)		(461,3)		3,7	99,0	84,7	81,6
F. Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)		481,3		371,2		855,7		110,2	129,7	(374,4)	56,3
1.	Podatek dochodowy	108,4		37,7		205,2		70,7	287,3	(96,8)	52,8
G. Obowiązkowe obciążenia-razem		108,4		37,7		205,2		70,7	287,3	(96,8)	52,8
Zysk (strata) netto (F-G)		373,0		333,4		650,5		39,5	111,9	(277,6)	57,3
Przychody ogółem		3 385,7	100,0	3 218,9	100,0	4 410,8	100,0	166,8	105,2	(1 025,1)	76,8
Koszty ogółem		2 904,3	100,0	2 847,7	100,0	3 555,1	100,0	56,7	102,0	(650,7)	81,7

Rachunek zysków i strat wskazuje na osiągnięcie w roku obrotowym dodatniego wyniku finansowego wynoszącego netto 373 tys. zł.

Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży oraz wzrost kosztów działalności operacyjnej. Przychody wzrastały jednak szybciej niż koszty, co w konsekwencji spowodowało zwiększenie wyniku ze sprzedaży o 8,3 % w porównaniu z rokiem poprzednim.

Pozostałe przychody operacyjne uległy zmniejszeniu o 2,7 %, natomiast pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o 27,3 %.

W segmencie działalności finansowej jednostka poniosła stratę w wysokości 376,6 tys. zł.

Opisane zmiany wpłynęły na ukształtowanie się wyniku netto na poziomie 373 tys. zł, wyższym od ubiegłorocznego o 11,9 %.

3. Analiza wskaźnikowa

3.1. Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	0,93%	0,93%	1,86%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	11,08%	10,38%	14,73%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	2,58%	2,68%	5,81%
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	1,73%	1,91%	3,00%

Osiągnięty w roku obrotowym zysk powoduje, że wszystkie wskaźniki za ten okres przyjmują wartość dodatnią.

Wskaźnik rentowności majątku - majątek pracujący w spółce generował zysk w wysokości 93 groszy na jedną złotówkę zaangażowaną w aktywa.

Wskaźnik rentowności netto sprzedaży liczony do przychodów ogółem pozostał na zbliżonym poziomie do roku poprzedniego, co oznacza, iż podmiot utrzymał ten najważniejszy wskaźnik na niezbędnym poziomie.

Wskaźnik rentowności kapitału własnego sygnalizuje o wielkości zysku netto przypadającego na jednostkę kapitału zainwestowanego - wskaźnik ten, pomimo spadku w stosunku do 2013 roku ukształtował się w 2014 r. na poziomie 2,58 %.

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc}}$	1,2 - 2,0	krotność	1,14	0,97	1,12
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	1,06	0,90	1,06
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	0,51	0,48	0,77
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej $\frac{\text{należności z tyt. dostaw i usług}}{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług}}$	1,0	krotność	0,20	0,16	0,15

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. Również wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej przekraczający 1,0 sygnalizuje, że całość zobowiązań wobec dostawców ma pokrycie w należnościach od odbiorców. Należy jednak zwrócić uwagę na niski poziom wskaźnika handlowej zdolności rozliczeniowej.

3.3. Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>średni stan zapasów x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	0	1	x
Spyw należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	17	19	x
Splata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	92	120	x
Produktywność aktywów <u>przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</u> aktywa ogółem	2,0	zł / zł	0,07	0,08	0,07

Na płynność środków obrotowych ma wpływ szybkość obrotu należnościami i zapasami. Obrót należnościami w dniach skrócił się do 17 dni w roku 2014, co nie jest zjawiskiem korzystnym. Porównanie szybkości obrotu należnościami w dniach z rotacją zobowiązań w dniach wskazuje na niezachowanie optymalnej równowagi dni rotacji, w odniesieniu do należności i zobowiązań.

3.4. Omówienie pozostałych wskaźników.

3.4.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Złota reguła bilansowania <u>(kapitał własny + rezerwy długoterminowe) x 100</u> aktywa trwale	100-150	procent	43,33%	42,74%	41,48%
Złota reguła bilansowania II <u>kapitały obce krótkoterminowe x 100</u> aktywa obrotowe	40-80	procent	87,78%	103,41%	89,20%
Złota reguła finansowania <u>kapitał własny x 100</u> kapitał obcy	powyżej 100	procent	56,24%	53,11%	46,91%
Wartość bilansowa jednostki aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys zł	14 437,4	12 443,4	11 196,0



Wskaźniki „Złotej reguły bilansowania” kształtują się poniżej poziomu oczekiwanego.

W przedziale 3 lat nie nastąpił istotny przyrost wartości bilansowej jednostki, czyli aktywów netto odpowiadających wartości kapitału własnego, co wpływa na stabilność gospodarczą jednostki.

4. Zdolność Jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmiennym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że mimo występujących odchyłeń – aktualna sytuacja Jednostki upoważnia do stwierdzenia, że nie ma poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość Jednostki.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez Jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika Jednostki z mocą obowiązującą od dnia 1.01.2010 r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez Jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości.

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

- a) jednostka 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 SYMFONIA „Finanse i Księgowość” firmy MATRIX.PL.
- 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) jednostka przechowuje zbiory bez dokonania wydruków papierowych. Dane te znajdują się na magnetycznych dyskach twardych.
- 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 31.12.2014 r.
- środki pieniężne w kasie
 - środki trwałe, w tym maszyny i urządzenia wchodzące w skład środków trwałych w budowie
 - zapasy
- b) w drodze potwierdzenia sald na dzień 31.12.2014 r.
- rozrachunki z odbiorcami i dostawcami
 - środki na rachunkach bankowych
- c) w drodze weryfikacji stanu ewidencyjnego i wyceny na dzień 31.12.2014 r.
- pozostałe składniki aktywów i pasywów.

Biegły nie obserwował inwentaryzacji z natury, jednak na podstawie przeglądu materiałów spisowych potwierdza prawidłowość i rzetelność ich przeprowadzenia. Różnice inwentaryzacyjne zostały prawidłowo rozliczone i wprowadzone do ksiąg rachunkowych w roku badanym.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowią 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

38 520 598,69 zł

Stanowią one 96,04% aktywów ogółem, z tego przypada na:

3.1.1. Wartości niematerialne i prawne w wysokości

3 366,70 zł

Stanowią one 0,01% bilansowej sumy aktywów i obejmują programy komputerowe o wartości początkowej 21.192,70 zł i umorzeniu w kwocie 17.826 zł.

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 WNIIP została przeprowadzona w formie ich weryfikacji.

3.1.2. Rzeczowe aktywa trwale w wysokości

38 509 981,99 zł

Stanowią one 96,01% 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 urząd.	Środki transp.	Inne środki trw	Razem
Wartość brutto						
Bilans otwarcia	1 139 052,37	32 906 254,94	35 184,10		9 756,03	34 090 247,44
Zwiększenia	706 047,00	4 892 964,35	24 772,78			5 623 784,13
Zmniejszenia	55 215,95					55 215,95
Bilans zamknięcia	1 789 883,42	37 799 219,29	59 956,88		9 756,03	39 658 815,62
Umorzenie						
Bilans otwarcia		2 362 982,51	23 994,83		3 958,96	2 390 936,30
Zwiększenia		298 818,47	6 533,01		1 429,20	306 780,68
Zmniejszenia						
Bilans zamknięcia		2 661 800,98	30 527,84		5 388,16	2 697 716,98
Wartość netto na BO	1 139 052,37	30 543 272,43	11 189,27		5 797,07	31 699 311,14
Wartość netto na BZ	1 789 883,42	35 137 418,31	29 429,04		4 367,87	36 961 098,64

Środki trwałe w budowie:

Treść	Bilans otwarcia	Zwiększenia	Zmniejszenia	Bilans zamknięcia
Środki trwałe w budowie	2 716 308,99	5 214 865,18	6 382 290,82	1 548 883,35

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

- środki trwałe były w 2014 r. objęte spisem z natury 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 WNIIP,
- środki trwałe amortyzowane są metodą liniową - metod amortyzacji w roku obrotowym nie zmieniono,



- dotychczasowe umorzenie rzeczowych aktywów trwałych ogółem wynosi 6,8 %,
- właściwa jest wycena środków trwałych, w tym umorzenia środków i ich amortyzacji jako zarachowanego w koszty umorzenia oraz z tytułu zmiany wartości (utruty bądź przyrostu),
- 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 31.791,6 tys. zł, co stanowi 92,4 % wartości netto środków trwałych jako zabezpieczenie zaciągniętych kredytów.
- amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych oraz środków trwałych za rok badany wynosi 309.977,24 zł
- w środkach trwałych w budowie nie występują inwestycje zaniechane.

3.1.3. Należności długoterminowe **7 250,00 zł**

Stanowią one 0,02% bilansowej sumy aktywów i obejmują kaucje gwarancyjne – saldo prawidłowe.

3.2. Aktywa obrotowe wykazane w bilansie **1 590 032,13 zł**

Stanowią 3,96% aktywów ogółem, z tego przypada na:

3.2.1. Należności krótkoterminowe **765 757,38 zł**

Stanowią 1,91% aktywów i dotyczą należności od:

Należności i roszczenia	kwota wg ksiąg	Odpis aktualizujący	Kwota w bilansie
Należności z tyt. dostaw i usług	162 613,06	(26 537,09)	136 075,97
Należności z tyt. podatków i ZUS	79 708,00		79 708,00
Inne należności	1 464 972,48	(914 999,07)	549 973,41
Razem	1 707 293,54	(941 536,16)	765 757,38

Należności wyceniono w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem 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.

Ponadto w należnościach z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych figuruje kwota 79.708 zł dotycząca nadpłaty w podatku od osób prawnych za 2014 r.

Inne należności krótkoterminowe obejmują wpłacone wadia i kaucje.

3.2.3. Inwestycje krótkoterminowe

718 030,19 zł

Stanowią 1,79% aktywów i obejmują:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy 2014 r.
Krótkoterminowe aktywa finansowe	718 030,19
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	718 030,19
Razem	718 030,19

Środki pieniężne w kasie zostały zinwentaryzowane, a stany środków pieniężnych na rachunkach i lokatach bankowych potwierdzone na dzień bilansowy przez banki obsługujące jednostkę.

3.2.4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

106 244,56 zł

Stanowią 0,26% aktywów i obejmują tytuły:

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	Stan na koniec okresu
- skapitalizowane odsetki od kredytów	24 413,51
- koszty mediów fakturowanych w styczniu 2015 r.	34 933,44
- pozostałe	46 897,61
Razem	106 244,56

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).

3.3. Ogółem aktywa bilansu wynoszą

40 110 630,82 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.

4. PASYWA zbadanego bilansu kształtują się następująco:
4.1. Kapitał własny zgodnie z aktywami netto ogółem **14 437 386,16 zł**

Stanowią one 35,99% pasywów bilansu, w tym mieszczą się:

4.1.1. Kapitał (fundusz) podstawowy **10 751 000,00 zł**

wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 uor, a jego wysokość spełnia wymagania Ksh.

4.1.2. Kapitał (fundusz) zapasowy **3 313 420,99 zł**

Kapitał zapasowy został zwiększony w roku obrotowym o 333.444,14 zł z podziału zysku za 2013 rok, zgodnie z Uchwałą Zgromadzenia Wspólników nr 4/2014 z dnia 14.04.2014 r. i zwiększony o 498 zł z tytułu wniesienia aportu..

4.1.3. Wynik finansowy netto roku obrotowego – zysk **372 965,17 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.

4.2. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania **25 673 244,66 zł**

Stanowią one 64,01% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

4.2.1. Rezerwy na zobowiązania **67 920,00 zł**

Stanowią 0,17% pasywów i obejmują rezerwę na przeprowadzenie prac poprawkowych w budynku jednorodzinym.

4.2.2. Zobowiązania długoterminowe - na dzień bilansowy w kwocie **21 675 076,64 zł**

Stanowią one 54 % bilansowej sumy pasywów i dotyczy:

- kredytów bankowych o terminie spłaty powyżej 1 roku 14 812 859,66 zł
- kaucji zabezpieczających z tytułu najmu 1 327 444,13 zł
- partycypacji w budowie 5 534 772,85 zł.

4.2.3. Zobowiązania krótkoterminowe **1 562 346,44 zł**

Stanowią 3,90% pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy 2014 r.	Stan na dzień bilansowy 2013 r.
Zobowiązania krótkoterminowe	1 562 346,44	1 578 739,48
2. Wobec pozostałych jednostek, w tym:	1 562 346,44	1 578 739,48
a) kredyty i pożyczki	723 679,16	521 995,82
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	683 984,01	779 474,64
- do 12 miesięcy	333 750,06	337 875,09
- powyżej 12 miesięcy	350 233,95	441 599,55

g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	70 111,10	39 377,12
h) z tytułu wynagrodzeń	30 289,01	27 318,46
i) inne zobowiązania	54 283,16	210 573,44

Ad 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek dotyczą:

- zaciągniętych kredytów o okresie spłaty do 1 roku 723 679,16 zł

Na ww. kredytach ustanowiono zabezpieczenia wynikające z zawartych umów.

c) inne zobowiązania finansowe 54 283,16 zł

d) 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.	333 750,06	350 233,95	683 984,01
Razem	333 750,06	350 233,95	683 984,01

Rozrachunki z dostawcami uregulowano do dnia badania.

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

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

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy 2014 r.
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	6 616,00
- Podatek VAT	31 197,00
- Składki ZUS	32 298,10
Razem	70 111,10

Powyższe zobowiązania są zgodne z deklaracjami podatkowymi złożonymi do US. Co do ich zapłaty, wszystkie zostały uregulowane terminowo do dnia badania.

h) Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, dotyczące roku obrotowego i lat poprzednich rozliczono do dnia badania w kwocie 30 289,01 zł.

i) Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 54 283,16 zł
Obejmują wiarygodne rozliczenia z tytułu ubezpieczeń majątkowych, składek PZU i innych.



4.2.4. Rozliczenia międzyokresowe **2 367 901,58 zł**

Stanowią one 5,90% bilansowej sumy pasywów i dotyczą:

- partycypacji w kosztach budowy budynków	730 329,59 zł
- umorzenia kredytów	1 446 599,76 zł
- dofinansowanych środków trwałych	75 231,48 zł
- wpłaconych zaliczek	115 740,75 zł

4.3. Ogółem pasywa bilansu **40 110 630,82 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.

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 **2 924 696,05 zł**
z tego przypada na:

5.1.1. Przychody netto ze sprzedaży produktów **2 905 165,43 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 **8 179,77 zł**

(zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)

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

5.1.3. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki stanowi **11 350,85 zł**

i został wykazany w celu ustalenia prawidłowego wyniku finansowego netto jednostki za rok obrotowy.

5.2. Koszty działalności operacyjnej **2 317 862,25 zł**

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

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich kont układu rodzajowego jest prawidłowa.

Koszty	Kwota w zł	kosztów w %
Amortyzacja	309 977,24	13,4

Zużycie materiałów i energii	675 636,77	29,1
Usługi obce	305 184,13	13,2
Podatki i opłaty	331 279,14	14,3
Wynagrodzenia	479 831,84	20,7
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	99 554,06	4,3
Pozostałe koszty rodzajowe	116 399,07	5,0
Razem	2 317 862,25	100,0

5.3. Pozostałe przychody operacyjne

443 778,21 zł

obejmują występujące przychody, związane pośrednio z podstawową działalnością jednostki.

Pozostałe przychody operacyjne	Kwota w zł
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	248 313,81
Inne przychody operacyjne	195 464,40
- przychody z odpisów	18 235,92
- przychody związane z mieszkaniami	6 943,92
- przychody związane z lokalami użytkowymi	32 307,05
- przychody związane z legalizacją liczników	5 794,38
- pozostałe	132 183,13
Razem	443 778,21

Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych stanowi nadwyżkę przychodów ze sprzedaży środków trwałych w kwocie 1.696.722,57 zł nad wartością netto sprzedanych środków trwałych w kwocie 1.448.408,76 zł.

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

192 661,68 zł

Pozostałe koszty operacyjne	Kwota w zł
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	100 009,53
Inne koszty operacyjne	92 652,15
- koszty dot. refaktur	17 748,28

- pozostałe koszty	74 903,87
Razem	192 661,68

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

5.5. Przychody finansowe **17 218,43 zł**

obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostkę z operacji finansowych roku 2014, w tym głównie odsetki od należności.

5.6. Koszty finansowe **393 821,59 zł**

obejmują odsetki od kredytów.

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 481.347,17 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)	3 385 692,69
Przychody wyłączone z opodatkowania	22 489,72
- wolne od podatku	20 874,60
- przejściowo niestanowiące przychodu podatkowego	1 615,12
Przychody włączone do opodatkowania	59 990,54
- nie ujęte w przychodach	59 990,54
Przychody podatkowe	3 423 193,51

Przychody ogółem wg ksiąg rachunkowych różnią się od przychodów podatkowych o kwotę 37.500,82 zł, wykazaną w RZiS, ze względu na obowiązującą inną metodę ujęcia w księgach rachunkowych sprzedaży finansowych i niefinansowych aktywów trwałych.



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)	2 904 345,52
Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodu	177 998,55
- koszty dot. przychodów niepodatkowych	20 874,60
- koszty trwale niepodatkowe	7 911,77
- koszty przejściowo niepodatkowe	149 212,18
Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu	68 016,85
- koszty nieuwjęte w kosztach roku	56 666,00
- pozostałe	11 350,85
Koszty uzyskania przychodu	2 794 363,82

Koszty ogółem wg ksiąg rachunkowych różnią się od kosztów uzyskania przychodów o kwotę 109.981,70 zł, wykazaną w RZiS.

Przekształcenie wyniku brutto w wynik netto:

Wyszczególnienie	Kwota w zł
- Przychód podatkowy	3 423 193,51
- Koszty uzyskania przychodu	2 794 363,82
- Dochód (strata) podatkowy(a)	628 829,69
- Dochody (przychody) wolne lub zwolnione od podatku (-)	(58 396,36)
- Dochód do opodatkowania	570 433,33
- Podstawa opodatkowania	570 433,00
- Podatek dochodowy wg stawki 19 %	108 382,00
- Podatek dochodowy wykazany w RZiS	108 382,00
- Zysk (Strata) brutto	481 347,17
- Zysk (Strata) netto	372 965,17

W rachunku zysków i strat jednostka wykazała zysk netto za rok 2014 w wysokości 372.965,17 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.

Jednostka nie sporządza rachunku przepływów pieniężnych, ponieważ nie jest obowiązana do badania sprawozdania finansowego.

7.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka przedstawiła zmiany w kapitale własnym w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

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 31.12.2014 r., 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 23.03.2015 r.

8. Podsumowanie.


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

Raport zawiera 22 strony kolejno numerowane i opatrzone podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2014 r..
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 r.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kraków, dnia 23.03.2015


.....
mgr Antoni Tekieli
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 4112

Auxilium Audyt Sp. z o.o. Sp.k.

Auxilium Audyt Sp. z o.o.
ul. Moniuszki 50, 31-523 Kraków
tel. +48 12 417 75 00
NIP: 675-142-43-53 REGON: 142435314
KRS: 0000321651

przeprowadzający badanie w imieniu Auxilium Audyt Sp. z o.o. Sp.k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych - nr w rejestrze 3436,
z siedzibą 31-523 Kraków, ul. Moniuszki 50.