

**OPINIA ZE SPRAWDZENIA**  
**Sprawozdania finansowego za 2017 r.**  
**niezależnego**  
**biegłego rewidenta**

**Dla Walnego Zebrania Członków i Rady Nadzorczej Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem.**

Przeprowadziłam sprawdzenie sprawozdania finansowego dla Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem z siedzibą Zakopane, ul. Ks. Stolarczyka 8 na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 24.795.008,48 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. w pozycji L. tego rachunku wykazano nadwyżkę kosztów nad przychodami która wyniosła 30.513,91 zł, a dotyczy wyniku uzyskanego z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi. Zysk netto z pozostałej działalności gospodarczej wynosi 66.301,02 zł.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. spółdzielnia z mocy ustawy o rachunkowości nie musiała sporządzać.
6. Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. spółdzielnia z mocy ustawy o rachunkowości nie musiała sporządzać.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrachunkowy 2017 zostało wykonane przez służby etatowe Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Na podstawie udostępnionych dokumentów i sprawdzenia ustawowych wymogów obowiązujących dla sprawozdań finansowych ustalono co następuje:

1. W zakresie realizacji art. 45 ust 1 UoR – stwierdzono, że data sporządzenia sprawozdania finansowego za rok 2017 jest datą zamknięcia ksiąg rachunkowych roku 2017.
2. W zakresie realizacji art. 45 ust 2 UoR – stwierdzono, że sprawozdanie finansowe za 2017 r. zawiera wszystkie wymagane elementy, to jest: wprowadzenie do sprawozdania, bilans, rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową.
3. W zakresie realizacji art. 45 ust 4 UoR oraz art. 49 ust 2 UoR – stwierdzono, że do sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 dołączone jest sprawozdanie z działalności spółdzielni za rok 2017.
4. W zakresie realizacji art. 46 ust 1 UoR – stwierdzono, że w bilansie stany aktywów i pasywów wykazane są na dzień kończący rok 2017 i poprzedni rok obrotowy 2016.
5. W zakresie realizacji art. 47 ust 1 UoR – stwierdzono, że w rachunku zysków i strat za 2017 r. wykazane są oddzielnie przychody, koszty, oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy 2016.
6. W zakresie realizacji art. 47 ust 1 UoR – stwierdzono, że informacja dodatkowa zawiera wprowadzenie do sprawozdania, które określa: opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny i sporządzenia sprawozdania finansowego.
7. W zakresie realizacji art. 49 ust 2 UoR - stwierdzono, że sprawozdanie z działalności Spółdzielni odpowiada przepisom określonym w uor.
8. W zakresie realizacji art. 52 ust 1 UoR - stwierdzono, że Zarząd Spółdzielni zapewnił sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego za rok 2017 w terminie 3 miesięcy od dnia bilansowego i przedstawi je pod obrady Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w 2018 roku.
9. W zakresie realizacji art. 52 ust 2 UoR – stwierdzono, że sprawozdanie finansowe sporządziła Agnieszka Płoska, pełniąca funkcję głównego księgowego zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i podpisał Zarząd Spółdzielni.

Sprawdzenie sporządzonego sprawozdania finansowego przeprowadziłam stosownie do postanowień :

1. Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości  
Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o Rachunkowości Dz. U. z 2016 r. poz 1047,2255,z 2017 r. poz 61, 245, 791, 1089, 220 tekst jednolity i z późn. zm.),
2. Ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 lipca 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo spółdzielcze Dz.U dnia 22 sierpnia 2017 r. Poz. 1560 późniejszymi zmianami)  
Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.( Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201, z 2017 r. poz. 1442, 1596.
3. Statutu Spółdzielni.

Podsumowując powyższe ustalenia stwierdza się, że sprawozdania finansowe Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem za 2017 odpowiadają przepisom ustawy o rachunkowości.

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

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości.

Moim zadaniem było sprawdzenie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy spółdzielni oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Moim zdaniem, sprawdzone sprawozdanie finansowe, przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej sprawdzanej Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

- a) 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.

Biegły Rewident  
nr ewid. 3414

  
**Zofia Rogóż**

Zakopane, dnia 30.04.2018r.