



**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

Dla

Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego za 2017 rok

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w 37-500 Jarosław, ul. Poniatowskiego 45, na które składają się:

– bilans sporządzony na dzień 31.12.2017, wykazana suma bilansowa	32 200 270,65 zł,
– rachunek zysków i strat wykazujący zysk netto,	138 122,83 zł,
– zestawienie zmian w funduszu własnym, zmniejszenie	870 056,09 zł,
– rachunek przepływów pieniężnych, zmniejszenie	864 740,57 zł,

za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017 oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu Spółdzielni i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2017 r. poz. 2342 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm.,
- 3) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawo spółdzielcze.

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółdzielnię sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółdzielni wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Spółdzielni przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2017, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Uzupełniające objaśnienie

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze, badana Spółdzielnia przygotowuje zmiany do aktualnie obowiązującego statutu w celu zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego zgodnie z zapisem Art.8 w/w ustawy.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie rady nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie

przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Inne informacje, w tym o wypełnieniu obowiązków wynikających z przepisów prawa

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy - nie ujawniono naruszenia przez Spółdzielnię obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

Anna Walat

Anna Walat
Biegły Rewident
wpisany na listę pod numerem
4235

Kluczowy biegły rewident

przeprowadzający badanie, nr ewidencyjny 4235

W imieniu EKSPERT Biuro Usług Finansowo – Księgowych i Ekspertyz Sp. z o.o. - podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewidencyjnym 206.

Rzeszów, dn. 20.02.2018r.