Kancelaria Biegłych Rewidentów BAZAN Sp. z o.o.
Rok założenia 2003
31-630 Kraków, Os. Kombatantów 10/71
tel./fax: 12 645 92 04, tel. 501 744 957
Nr 2820 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych
Kapitał zakładowy 50 000 zł KRS 0000177109 NIP 678-29-00-553 REGON 356750969
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółdzielnia Mieszkaniowa DOM dla MŁODYCH ul. Turniejowa 65 30-619 Kraków

SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej DOM dla MŁODYCH, z siedzibą w Krakowie, przy ul. Turniejowej 65, na które składa się:

1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 54.776.163,51 zł,

3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący stratę netto w wysokości -189.682,03 zł, na który składa się:

- nadwyżka przychodów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	894,59 zł
- nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-209.032,99 zł
- zysk netto na pozostałej działalności	18.456,37 zł

4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Naszym zdaniem, roczne sprawozdanie finansowe:
- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2021 r., oraz jej wyniku finansowego zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" – tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 217 z późniejszymi zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach" – tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1415, z późniejszymi zmianami). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w części naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od jednostki zgodnie z Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC") przyjętym uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od jednostki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania , które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Inne sprawy

W związku z epidemią COVID-19 Spółdzielnia nie była w stanie zapewnić odpowiednich warunków pozwalających na zorganizowanie Walnego Zgromadzenia celem zatwierdzenia sprawozdań finansowych za 2019 r. i 2020 r. Jest to zgodne z zaproponowanym przez ustawodawcę rozwiązaniem polegającym na odpowiednim wydłużeniu terminów, tak aby zapewnić możliwość zatwierdzania sprawozdań finansowych przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w świetle art. 90 ustawy z dnia 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, która wprowadza możliwość zatwierdzania sprawozdań finansowych przez jednostki o bardzo liczebnych organach zatwierdzających, w terminie umożliwiającym zorganizowanie posiedzeń tychże organów (tj. do 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo ogłoszonego bezpośrednio po nim stanu zagrożenia epidemicznego). W związku z powyższym do dnia wydania niniejszej opinii sprawozdania finansowe Spółdzielni nie zostały zatwierdzone, a także nie zostały podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia o podziale zysku za 2019 r. i 2020 r. Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia w odniesieniu do tej sprawy.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31.12.2020 r. było przedmiotem badania przez Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie z siedzibą w Tarnowie, ul. Sowińskiego 19 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń w dniu 18.05.2021 r.

Odpowiedzialność Kierownika jednostki i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego jednostki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Kierownik jednostki uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności jednostki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Kierownik jednostki albo zamierza dokonać likwidacji jednostki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy

dla likwidacji lub zaniechania działalności. Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej jednostki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z Krajowymi Standardami Badania zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego. Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości. Podczas badania zgodnego z Krajowymi Standardami Badania stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Kierownika jednostki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Kierownika jednostki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność jednostki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że jednostka zaprzestanie kontynuacji działalności;
- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, miedzy innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikowaliśmy podczas badania.

INNE INFORMACJE, W TYM SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Na inne informacje składa się Sprawozdanie z działalności jednostki za rok obrotowy zakończony 31.12.2021 r. („Sprawozdanie z działalności")

Odpowiedzialność Kierownika jednostki i Rady Nadzorczej

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Kierownik jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia na temat Sprawozdania z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności jednostki:
- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Małgorzata Bazan nr 10035. Działając w imieniu Kancelarii Biegłych Rewidentów BAZAN Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, wpisanej na listę firm audytorskich pod nr 2820, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

mgr Małgorzata Bazan
Kluczowy Biegły Rewident nr 10035
przeprowadzający badanie w imieniu:

Kancelaria Biegłych Rewidentów BAZAN Sp. z o.o.
31-630 Kraków Os. Kombatantów 10/71
Nr 2820 na liście firm audytorskich

Kraków, 16.05.2022 r.

Małgorzata Bazan

Elektronicznie podpisany przez Małgorzata Bazan
Data: 2022.05.16 13:58:33 +02'00'