

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

*Dla Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej CZUBY w Lublinie*

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziłem badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej CZUBY z siedzibą w Lublinie ul. Watykańska 6 na które składają się: bilans sporządzony na dzień **31.12.2022** r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **207.666.595,44 zł** ; rachunek zysków i strat za rok obrotowy od **01.01.2022** do **31.12.2022** wykazujący zysk netto **1.775.971,80 zł**; zestawienie zmian w kapitale własnym wykazujące spadek funduszu własnego o **3.975.397,23 zł**; rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o **6.009.529,24 zł**; oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i 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 (Dziennik Ustaw z 2021 r. poz.2106) , wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem jednostki. 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 jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Moim 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 przyjętą polityką rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziłem stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2021 roku poz. 2106) ,
- 2) Krajowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. z późniejszymi zmianami.
- 3) Ustawy Prawo Spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

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 jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętej 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 jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażam przekonanie, że uzyskane przeze mnie dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przeze mnie opinii z badania.

Opinia

Moim zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień **31.12.2022** r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od **01.01.2022** do **31.12.2022** zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętą 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 jednostkę przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności.

Moja opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

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

Moim zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczam, iż w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziłem w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Baster Audytor Jan Jacek Oster nr 313

Lublin, dnia 17 marca 2023 r.