



STOWARZYSZENIE
EKSPERTÓW
KSIĘGOWYCH
I PODATKOWYCH
Sp. z o.o.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ”
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
dla
Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WRZESZCZ”**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” z siedzibą w Gdańsku, ul. Lelewela 17, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **38 351 908,07 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **1 711 370,15 zł**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **947 143,20 zł**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **331 224,35 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Opinia z badania

Naszym zdaniem, badane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 217 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości, w strukturze logicznej oraz formie udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych,
- jest zgodne co do treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi

Zwracamy uwagę, że opiniowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Zarząd Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” do kwestii wpływu pandemii koronawirusa SARS-Cov-2 na działalność Spółdzielni w badanym okresie odniósł się w Sprawozdaniu z działalności.

W informacji dodatkowej oraz złożonym biegłemu rewidentowi oświadczeniu Zarząd Spółdzielni potwierdził zasadność przyjętego przy sporządzaniu sprawozdania finansowego założenia dotyczącego kontynuacji działalności przez Spółdzielnię.

Podstawa opinii

1. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - a. Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2020 r., poz. 1415 - dalej „Ustawa o biegłych rewidentach”),
 - b. Krajowych Standardów Badania („KSB”) przyjętych uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania. Nasza odpowiedzialność wynikająca z tych standardów została opisana niżej w sekcji *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*,
 - c. Kodeksu etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz innych wymogów etycznych, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce.
2. Dowody badania, które uzyskaliśmy w trakcie przeprowadzania badania. Uważamy, że są one wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku sporządzone w wersji elektronicznej, zostało zbadane przez działającego w imieniu SEKiP Sp. z o.o. biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń w dniu 30.03.2020 roku.

Kierownik jednostki dopełnił wynikającego z art. 69 Ustawy o rachunkowości obowiązku złożenia sprawozdania finansowego za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za:

- sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni, zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem,
- kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem,
- ocenę zdolności kontynuacji działalności przyjętą dla potrzeb sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego oraz ujawnienie (jeżeli to ma zastosowanie) spraw związanych z zagrożeniem kontynuacji działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni także za nadzór procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszym zadaniem było uzyskanie racjonalnej pewności o tym, czy sprawozdanie finansowe, jako całość, nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego opinię. Racjonalna pewność to pewność na wysokim poziomie lecz i ona nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje wszystkie istniejące istotne zniekształcenia. 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 obejmował zapewnienia efektywności i skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Badanie polegało na przeprowadzeniu określonych procedur służących uzyskaniu dowodów badania, kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym.

Doboru procedur badania dokonano zgodnie z osądem biegłego rewidenta z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania. Koncepcja istotności zastosowana została przez biegłego rewidenta, zarówno na etapie: planowania, przeprowadzania badania, oceny wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń na sprawozdanie finansowe, formułowania opinii.

Wszystkie stwierdzenia i osądy zawarte w sprawozdaniu z badania są więc wyrażane z uwzględnieniem przyjętego poziomu istotności.

Podczas badania, zgodnego z KSB, zachowując zawodowy osąd i sceptycyzm, dokonaliśmy także:

- identyfikacji i oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem stąd zaprojektowaliśmy i przeprowadziliśmy procedury badania odpowiadające rozpoznanyemu ryzyku oraz pozyskaliśmy dowody badania, które stanowią podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędem, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- zrozumienia działania kontroli wewnętrznej, stosownej do badania, w celu zaprojektowania odpowiednich procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki,
- ogólnej oceny prezentacji, struktury i zawartości sprawozdania finansowego, w tym ujawnień, oraz to czy sprawozdanie finansowe przedstawia ujęte w nim transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający ich rzetelną prezentację,
- oceny odpowiedniości zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków ujętych w księgach oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- oceny odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy dokonanej wyceny. Na podstawie uzyskanych dowodów badania sprawdziliśmy czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania a więc nie uwzględniają wpływu przyszłych zdarzeń lub warunków na ocenę kontynuacji działalności Spółdzielni.

W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska byli niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach i Kodeksie etyki zawodowej IFAC.

Inne informacje

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020r. - („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie to spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności.

Naszym obowiązkiem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było:

- zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone,
- złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu, uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie,
- wydanie opinii, czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Naszym zdaniem Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- zostało sporządzone w istotnych aspektach zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

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

Kluczowy biegły rewident:
Anna Wiśniewska
Nr rej. 10607

**Stowarzyszenie Ekspertów
Księgowych
i Podatkowych Sp. z o.o.**
Firma audytorska Nr 519
reprezentowana przez:

**Prezes Zarządu
Danuta Chmielewska**
Biegły rewident Nr rej. 457

Gdańsk, dnia 09.06.2021 r.