



**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 01.01.2021 DO 31.12.2021

**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 31.12.2021 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **39 618 460,45 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **1 641 677,02 zł**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: **722 581,86 zł**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **221 000,45 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Opinia z badania

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2021r. 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” – tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 217 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami 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 Spółdzielni nie rozpoznaje istotnych zagrożeń dla kontynuacji działalności przez Spółdzielnię związanych z trwającą pandemią koronawirusa SARS-Cov-2 oraz z toczącym się konfliktem zbrojnym w Ukrainie. W informacji dodatkowej, oraz złożonym biegłemu rewidentowi oświadczeniu Zarząd Spółdzielni potwierdził zasadność przyjętego przy sporządzaniu sprawozdania finansowego założenia dotyczącego kontynuacji działalności.

Kierownik jednostki składając sprawozdanie finansowe za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym błędnie zaznaczył, iż sporządził sprawozdania finansowe zgodnie z MSR. W związku z powyższym niezbędne jest ponowne złożenie sprawozdania finansowego za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym. W tym celu Spółdzielnia złożyła w dniu 12 maja 2022 r. stosowny wniosek do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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 roku poz. 1415 z późn. zm. - 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 z późn. zm. Nasza odpowiedzialność wynikająca z tych standardów została opisana niżej w sekcji *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*,
 - c. Kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych („Kodeks IESBA”) 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. Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy w trakcie przeprowadzania badania są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2020 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 09.06.2021 roku.

Kierownik jednostki składając sprawozdanie finansowe za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym błędnie zaznaczył, iż sporządził sprawozdanie finansowe zgodnie z MSR. W związku z powyższym niezbędne jest ponowne złożenie sprawozdania finansowego za rok ubiegły w Krajowym Rejestrze Sądowym. W tym celu Spółdzielnia w dniu 12 maja 2022 r. złożyła stosowny wniosek do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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 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, zgodnie 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 ryzykom oraz pozyskaliśmy dowody badania, które stanowią podstawę dla naszej opinii,
- zrozumienia działania kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzenia i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, 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 transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający ich rzetelność,

- oceny odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych wartości szacunkowych oraz zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy dokonanej wyceny.

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 IESBA.

Inne informacje

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2021r. - („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Zarząd jest zobowiązany 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,
- 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**

Gdańsk, dnia 13 maja 2022r.