

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

Dla Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” z siedzibą w Krakowie ul. M. Dzielskiego 2 na które składają się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **33 820 567,60 zł,**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wykazujący zysk netto w wysokości **1 187 358,15 zł,**
oraz nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości: **923 696,29 zł,**
i nadwyżkę przychodów nad kosztami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w wysokości: **39 565,83 zł,**
- informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” 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), 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 Spółdzielni 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 jednostki 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),
- 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., w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu,
- 3) Ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r.(tekst jednolity Dz.U. 2017 poz.1560),
- 4) Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (tekst jednolity Dz.U.

z 2013 poz. 1222).

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 przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki 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 jednostki 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 jednostkę przepisami prawa i statutem

jednostki.

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” 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 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.

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 jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Jolanta Piskorz

ZASTĘPCA PREZESA

Jolanta Piskorz
mgr Jolanta Piskorz

Biegły Rewident

Nr 10195

Kluczowy biegły rewident

przeprowadzający badanie, nr ewidencyjny 10195

W imieniu Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie
- firmy audytorskiej, wpisanej na listę firm audytorskich prowadzoną przez KRBR pod
nr ewidencyjnym 1460

Data sprawozdania z badania 20.04.2018 r.

MAŁOPOLSKI ZWIĄZEK REWIZYJNY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH
w Tarnowie

33-100 Tarnów, ul. Sowińskiego 19
tel/fax 014/626-09-90,

NIP: 873-10-00-444

Firma audytorska NR 1460

ZASTĘPCA PREZESA
ds. badania sprawozdań finansowych

Jolanta Piskorz
mgr Jolanta Piskorz

PREZES ZARZĄDU

Aneta Piękoś
mgr Aneta Piękoś