

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

Dla Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "FELIN" w Lublinie

## **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego Sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej "FELIN" z siedzibą w Lublinie (zwanej dalej Spółdzielnią), na które składają się: Wprowadzenie do Sprawozdania finansowego z opisem znaczących zasad (polityki) rachunkowości, bilans sporządzony na dzień 31.12.2018, rachunek zysków i strat za okres 01.01.2018 – 31.12.2018, oraz informacja dodatkowa zawierająca dodatkowe informacje i objaśnienia.

## **Odpowiedzialność Kierownika Jednostki 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 2019 r. poz. 351)), 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 Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.



Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. zmienioną uchwałą nr 3589/54/2019 z dnia 7 maja 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz. U. z 2019 roku poz. 1421 z późn. zmian.).

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.

Celem badania jest uzyskanie wystarczającej pewności czy Sprawozdanie finansowe jako całość zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem, oraz wydanie sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta zawierającego naszą opinię. Wystarczająca pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z powyżej wskazanymi standardami 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.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osadem biegłego rewidenta.

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 Spółdzielni na dzień 31.12.2018, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2018 do 31.12.2018, 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 Spółdzielni.

## **Uzupełniające objaśnienie**

W Spółdzielni wystąpiły rozbieżności w rzeczywistym rozdziale kosztów pomiędzy koszty zużycia ciepła na podgrzanie zimnej wody a kosztami centralnego ogrzewania co jednak nie wpłynęło na sumaryczną wartość kosztów Spółdzielni przedstawioną w Rachunku Zysków i Strat.

Biegły rewident nie stwierdził wystąpienia zdarzeń lub uwarunkowań, które mogą rodzić zasadnicze wątpliwości co do zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności.

## **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

### **Opinia na temat sprawozdania z działalności**

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa. Ponadto Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

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 Spółdzielni 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 w tym zgodnie z postanowieniami art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym Sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności **istotnych** zniekształceń.

Inne informacje, w tym o wypełnieniu obowiązków wynikających z przepisów prawa

Spółdzielnia Mieszkaniowa „FELIN” nie ma obowiązku badania sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta.

Sprawozdanie finansowe za rok 2017 zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Uchwałą nr 2/18 w dniu 29 czerwca 2018 r. Zatwierdzone Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany:

- stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości zostało w dniu 1 sierpnia 2018 r. złożone do Krajowego Rejestru Sądowego,
- stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992 r. zostało złożone w Trzecim Urzędzie Skarbowym w Lublinie w dniu 6 lipca 2018 r..

Na podstawie umowy z dnia 17 kwietnia 2019 r. badanie Sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018 przeprowadził uprawniony podmiot Biuro Audytorskie Jerzy Cyran - Biegły Rewident z siedzibą: 43-100 Tychy, ul. Uczniowska 46/90 wpisany pod numerem 3968 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Podmiot audytorski i jednocześnie przeprowadzający badanie kluczowy biegły rewident Jerzy Cyran (nr rej. 11761) oświadcza, że spełnia wymogi niezależności, o których mowa w art. 69–73 - zgodnie z art. 74 ustawy z 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym ((Dz. U. z 2019 roku poz. 1421 z późn. zmian.).

Kluczowy biegły rewident Jerzy Cyran

nr ewidencyjny 11761

**BIEGŁY REWIDENT**  
*Jerzy Cyran*  
nr ewid. 11761

Działający w imieniu:

Biuro Audytorskie Jerzy Cyran - Biegły Rewident

nr ewidencyjny 3968

43-100 Tychy, ul. Uczniowska 46/90

Lublin, dn. 24.10.2019 r.

**Biuro Audytorskie**  
Jerzy Cyran - Biegły Rewident  
nr KIBR 3968  
43-100 Tychy, ul. Uczniowska 46/90  
NIP 639-129-39-88 tel. 502 413 626