

POL-TAX Sp. z o.o.  
03-982 Warszawa,  
ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91  
+48 (22) 616 55 11, 616 55 12  
Fax +48 (22) 616 60 95  
biuro@pol-tax.pl  
www.pol-tax.pl



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

za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku jednostki:

**Sanocka Spółdzielnia Mieszkaniowa**

z siedzibą w Sanoku (38-500), ul. Sienkiewicza 1

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
SANOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
ZA OKRES OD 01.01.2017 R. DO 31.12.2017 R.**

**dla  
Walnego Zgromadzenia**

***Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego***

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego (dalej „*sprawozdanie finansowe*”) za okres od 01.12.2017 r. do 31.12.2017 r. **Sanockiej Spółdzielni Mieszkaniowej** („*Spółdzielnia*”) z siedzibą w Sanoku (38-500), ul. Sienkiewicza 1, na które składają się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **54 929 067,28 zł;**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **645 153,01 zł;**
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **492 544,64 zł;**
- rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący bilansowe zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **2 100 630,76 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

***Odpowiedzialność Kierownika Jednostki za sprawozdanie finansowe***

Kierownik jednostki 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 2018 r. poz. 395 z późn. zm.) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi jednostkę przepisami prawa a także statutem Spółdzielni. Kierownik jednostki 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, Kierownik jednostki oraz Członkowie Rady Nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały 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 r. poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- 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 05 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu.

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 jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki<sup>1</sup> 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, zbadane roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2017 r. oraz jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości, a także 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.

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

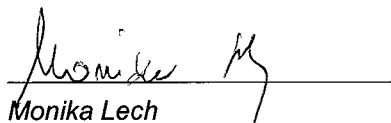
Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółdzielni oraz Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

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.

*Warszawa, dnia 16 kwietnia 2018 roku*



**Monika Lech**  
*Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 12229*

*Kluczowy Biegły Rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu POL - TAX Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
firmy audytorskiej uprawnionej do badania  
sprawozdań finansowych nr 2695*

*ul. Bora Komorowskiego 56C I. 91  
03-982 Warszawa*