



**Śląska Firma Auditingu i Doradztwa**

**"AUDIT"** Spółka z o.o.

Pl. Grunwaldzki 8 – 10 pok. 30

40-950 KATOWICE

tel. (32) 786 96 16, 786 96 18 Fax 786 96 17

e-mail: auditsl@interia.pl

nip: 634-10-18-079

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach

Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych – pod nr 1159

Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584

Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

# **SPRAWOZDANIE**

**Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. I. J. PADEREWSKIEGO**

**w Katowicach**

**za 2017 rok**

**Katowice, marzec 2018 r.**



## Śląska Firma Auditingu i Doradztwa

"AUDIT" Spółka z o.o.

Pl. Grunwaldzki 8 – 10 pok. 30

40-950 KATOWICE

tel. (32) 786 96 16, 786 96 18 Fax 786 96 17

e-mail: auditsl@interia.pl

nip: 634-10-18-079

Bank Pekao S.A. Oddział w Katowicach

Nr konta: 08 1240 4227 1111 0000 4846 3003

Spółka wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych – pod nr 1159

Sąd Rejonowy w Katowicach nr KRS: 0000180584

Wartość kapitału zakładowego: 50 000 PLN

### SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO dla Zebrania Przedstawicieli Członków i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego **Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego** z siedzibą w Katowicach, ul. Paderewskiego 65, na które składa się:

- 1) bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **87 173 734,60 zł**,
- 2) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości **392 870,60 zł**,
- 3) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **2 457 386,09 zł**,
- 4) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **429 990,65 zł**.
- 5) informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi jednostkę przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

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.



Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego, 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),
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- 3) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560),
- 5) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zmianami).

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce.

Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego obecnie lub w przyszłości.



Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy zostało ono sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, o tym, 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, zbadane roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, 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 postanowieniami statutu jednostki.

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.

Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie

Jan Homa  
nr w rejestrze 1248

Katowice, dnia 19.03.2018 r.

W imieniu Nr 1159  
uprawnionego do badania  
sprawozdań finansowych

**ŚLĄSKA FIRMA  
AUDITINGU I DORADZTWA  
"AUDIT" Sp. z o.o.**  
40-950 Katowice, Pl. Grunwaldzki 8-10 pok. 30

**PREZES ZARZĄDU**  
mgr Jan Homa  
biegły rewident Nr 1248