

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„KRZEMIONKI”**

**z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim**

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

**NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2022 ROKU I ZA OKRES 12 MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONYCH W DNIU 31 GRUDNIA 2022 ROKU**





## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA**

**dla Walnego Zgromadzenia Członków i Rady Nadzorczej**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**„KRZEMIONKI”**

**z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim**

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

#### **Opinia z zastrzeżeniem**

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim („Spółdzielnia”), które składa się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego, bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku, rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2022 roku oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków spraw opisanych w sekcji *Podstawa opinii z zastrzeżeniem*, załączone sprawozdanie finansowe:

- i) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- ii) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- iii) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

## Podstawa opinii z zastrzeżeniem

W wyniku przeprowadzonego badania ustaliliśmy:

- i) Spółdzielnia odstąpiła od ujawnienia w sprawozdaniu finansowym rezerw na świadczenia pracownicze z tytułu odpraw rentowych i odpraw pośmiertnych przysługujących pracownikom zgodnie z art. 92<sup>1</sup> oraz art. 93 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy oraz rezerw na niewykorzystane urlopy wypoczynkowe przysługujących pracownikom zgodnie z art. 152 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku Kodeks Pracy.

Naszym zdaniem, wskazane wyżej świadczenia stanowią istotne świadczenia pracownicze i podlegają wykonaniu przez Spółdzielnię w okresach, w których pracownicy nabywają do nich prawa. Biorąc pod uwagę wskazany wyżej obowiązek, zobowiązania z tego tytułu winny zostać rozpoznane w myśl art. 39 ust. 2 pkt 2 ustawy o rachunkowości i ujęte w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym, zgodnie z zasadami określonymi w art. 6 ustawy o rachunkowości.

Ujawnienie w sprawozdaniu finansowym omawianych świadczeń spowodowałoby obniżenie wartości kapitału własnego Spółdzielni o zidentyfikowaną wartość kształtującą się na poziomie 167 tys. zł.

- ii) Spółdzielnia odstąpiła od ujawnienia w sprawozdaniu finansowym rezerw na skutki toczących się postępowań sądowych.

Ujawnienie w sprawozdaniu finansowym w/w pasywów zgodnie z art. 35d, ust. 1, pkt. 1 Ustawy o rachunkowości, spowodowałoby zmniejszenie wartości kapitału własnego Spółdzielni o zidentyfikowaną wartość kształtującą się na poziomie 52 tys. zł.

- iii) Spółdzielnia odstąpiła od ujawnienia w sprawozdaniu finansowym aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Ujawnienie w sprawozdaniu finansowym w/w aktywów i pasywów zgodnie z art. 37 ustawy o rachunkowości, spowodowałoby zmianę wartości kapitału własnego Spółdzielni o zidentyfikowaną wartość.

- iv) W sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółdzielnia wykazuje należności krótkoterminowe, których wartość bilansowa kształtuje się na poziomie 2 657 tys. zł. Zgodnie z art. 28 Ustawy o rachunkowości aktywa te wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności, określonej w art. 7 Ustawy o rachunkowości.

W wyniku przeprowadzonego badania ustaliliśmy, że Spółdzielnia nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 26 Ustawy o rachunkowości (inventaryzacja drogą weryfikacji i potwierdzenia sald), a tym samym nie dokonała weryfikacji wyżej wspomnianych aktywów pod kątem ich ewentualnej utraty wartości wg stanu na dzień bilansowy, tj. 31 grudnia 2022 roku.

Przeprowadzenie inventaryzacji oraz analizy utraty wartości wskazanych wyżej składników majątku i ujawnienie jej wyników w sprawozdaniu finansowym mogłoby spowodować obniżenie wartości kapitału własnego Spółdzielni o skalkulowaną wartość.

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. (KSB) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1015). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółdzielni zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem 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 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii z zastrzeżeniem.

## **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 i wyniku finansowego Spółdzielni zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną, aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółdzielni do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółdzielni, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania 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 za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółdzielni.

## **Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego**

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności, ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB 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.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- i) identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- ii) uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółdzielni;
- iii) oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- iv) wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółdzielni zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółdzielni do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółdzielnia zaprzestanie kontynuacji działalności;
- v) oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację,
- vi) przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

## **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 roku („Sprawozdanie z działalności”).

### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółdzielni spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni:

- i) zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- ii) 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 istotnych zniekształceń.

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

*Informacja o niedopełnieniu przez Spółdzielnię obowiązków określonych w art. 52, art. 53 oraz art. 69 Ustawy o rachunkowości*

- i) Spółdzielnia nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 69 Ustawy o rachunkowości, w zakresie zachowania terminów dotyczących złożenia do właściwego rejestru sądowego rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 roku i za okres 12 miesięcy zakończonych w tym dniu, w stosunku do którego w dniu 21 czerwca 2022 roku wydano opinię bez zastrzeżeń.
- ii) Spółdzielnia nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 52, art. 53 oraz art. 69 Ustawy o rachunkowości, w zakresie zachowania terminów dotyczących sporządzenia, zatwierdzenia oraz złożenia do właściwego rejestru sądowego rocznego sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku i za okres 12 miesięcy zakończonych w tym dniu.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Andrzej Kurowski.

Działający w imieniu LEXUS AUDIT Spółka z o.o. z siedzibą w Krakowie (31-422), ul. Powstańców 25A, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2924 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

.....  
Andrzej Kurowski, nr 9813

Kluczowy biegły rewident działający w imieniu:  
LEXUS AUDIT Spółka z o.o.  
firma audytorska, nr ewid. 2924

ul. Powstańców 25 A, 31-422 Kraków  
Siedziba firmy audytorskiej

Kraków, dnia 5 września 2023 roku