

**KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA  
„AUDYTOR-SIGMA” KRYSZYNA ZBROŹEK**

*Firma audytorska wpisana na listę PiBR pod nr1083*

Ewid. dz. gosp. Nr CEIDG Regon: 710345175 NIP: 824-000-30-62  
email: [biurosigma07100@wp.pl](mailto:biurosigma07100@wp.pl) adres int: [www.audytorsigma.pl](http://www.audytorsigma.pl)  
07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25, tel. 25 792-24-39, 693 171 907

---

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA**

**Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA  
FINANSOWEGO**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWA W LEGIONOWIE**

z siedzibą

05-120 Legionowo, ul. Jagiellońska 11

za rok obrotowy 01.01.2017 – 31.12.2017

*Węgrów - kwiecień 2018 r.*

---

# KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA

„AUDYTOR-SIGMA” KRYSZYNA ZBROŻEK

*Firma audytorska wpisana na listę PiBR pod nr 1083*

Ewid. dz. gosp. CEIDG Regon: 710345175 NIP: 824-000-30-62

email: [biurosigma07100@wp.pl](mailto:biurosigma07100@wp.pl) adres int: [www.audytorsigma.pl](http://www.audytorsigma.pl)

07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25, tel. (25) 792-24-39, 0-693 171 907

---

## SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie,  
Legionowo, ul. Jagiellońska 11

### Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Legionowie z siedzibą 05-120 Legionowo, ul. Jagiellońska 11, na które składają się:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017,
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017,
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy 2017,
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 do 31.12.2017

oraz informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

### *Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór 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 póź.zm.) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także umową jednostki. 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 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) („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 2015r. z późn.zm., w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu,
- 3) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2017 roku, poz. 1560 z późn.zm.),
- 4) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2013 roku poz. 1222 z późn.zm.).

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 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 postanowieniami statutu spółdzielni.

### Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

#### Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Kierownik jednostki 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 czy 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.

#### Krystyna Zbrożek, 5472

Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

#### Kancelaria Biegłego Rewidenta "AUDYTOR-SIGMA", nr w rejestrze 1083

Nazwa firmy audytorskiej, nr w rejestrze

**07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25**

Siedziba firmy audytorskiej

**19 kwietnia 2018r.**

Data sprawozdania z badania

KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA  
„AUDYTOR-SIGMA” Krystyna Zbrożek  
07-100 Węgrów, ul. Aleja Siedlecka 25  
tel. (025) 792 24 39, kom. 0693171907  
Regon 710345175 NIP 14100-30-62  
Właściciel Kancelarii  
Krystyna Zbrożek  
Biegły rewident nr 5472