

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 SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

za okres od 1 stycznia 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku jednostki:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „LAZUROWA”

z siedzibą w Warszawie (01-310), ul. Rozłogi 8

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego **SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LAZUROWA” z siedzibą w Warszawie**, które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **120 701 268,10 zł;**
- rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto wysokości: **320 661,52 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia („Sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r. 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 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2019 r., poz. 351) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2039/37a/2018 z dnia 19 lutego 2018 r. w sprawie krajowych standardów badania (700 (Z), 701, 705 (Z), 706 (Z), 720 (Z), 260 (Z), 570 (Z)) oraz nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz. U. z 2017 r. poz. 1089 z późn. zm.). 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 Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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 IFAC. 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.

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:

- 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;
- 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;

- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółdzielni;
- 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;
- 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.

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 31.12.2018 r. („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

wyduje 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:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- 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.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Rozalia Klimowicz, działający w imieniu POL – TAX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2695 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2019 roku

Rozalia
Katarzyna
Klimowicz

Elektronicznie
podpisany przez
Rozalia Katarzyna
Klimowicz
Data: 2019.04.12
15:27:01 +02'00'

.....
Rozalia Klimowicz
Biegły Rewident nr ewid. w rej. KRBR 8810

*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 lok. 91
03-982 Warszawa*



Twój Zaufany Księgowy

Do Zarządu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Lazurowa”

ul. Rozłogi 8

01-310 Warszawa

Jako audytor Państwa Jednostki w roku 2019 mamy zaszczyt wyrazić uznanie za wysoki poziom przygotowania do badania sprawozdania finansowego oraz współpracę z zespołem biegłych rewidentów.

Ogromne zaangażowanie zespołu finansowo-księgowego Państwa Jednostki na każdym etapie prac audytorskich pozwoliło znacznie usprawnić realizację badania sprawozdania finansowego przez naszą firmę.

Pragniemy wyrazić podziękowania Dyrekcji Państwa Jednostki za pomoc w szybkim przepływie informacji, zapewnienie przyjaznej atmosfery pracy oraz profesjonalizm w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do rzetelnego przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego.

Żywimy nadzieję, że równie wysoko ocenicie Państwo wiedzę, kompetencje i dobrą organizację pracy oraz profesjonalizm naszych specjalistów.

Mamy nadzieję że zastosowane przez nas metody rewizji finansowej przyczynią się do znacznego podwyższenia jakości informacji przekazywanych w sporządzanych przez Państwo sprawozdaniach finansowych jak również wpłyną pozytywnie na poprawę funkcjonowania procesów wewnątrz firmy, zapewniając jej stały wzrost.

Jesteśmy przekonani, że z tak profesjonalnym zespołem z jakim mieliśmy zaszczyt pracować przy realizacji usługi, Państwa Jednostki wykorzysta szansę i znakomicie poradzi sobie z wyzwaniami jakie przyniosą następne lata.

Drodzy Państwo!

Ustawa o rachunkowości (art. 66 ust.5) umożliwia Państwu możliwość przedłużenia umowy z nami o kolejne 2 lata. Mamy nadzieję, że jesteście Państwo zainteresowani współpracą z nami w kolejnych latach. Ze swojej strony obiecujemy dołożyć starań, aby nadal wykonywać swoje usługi profesjonalnie i w pełni odpowiedzialnie służąc Państwu naszą wiedzą i doświadczeniem.

Podstawowe znaczenie mają dla nas trwałe relacje z naszymi Klientami, dlatego zwracamy szczególną uwagę na jakość usług.

Miarą naszego sukcesu na rynku usług finansowo-księgowych jest fakt, że w trakcie istnienia naszej firmy uzyskujemy z roku na rok wyższą pozycję w rankingach, co jest dla nas tym cenniejsze, iż w coraz większej liczbie Klientów wyraża się ich zaufanie oraz wysokie zadowolenie z poziomu świadczonych przez nas usług.

W XVII edycji Rankingu Audytorów Gazety Rzeczpospolita zajęliśmy zaszczytne 15 miejsce w klasyfikacji ogólnej.

To wyjątkowe wyróżnienie i ogromny sukces, na który pracujemy już od 17 lat. Ufamy, że pozostaną Państwo w gronie naszych Klientów, którym oprócz audytu oferujemy także wiele innych usług świadczonych w trakcie roku. Obiecujemy, że dołożymy wszelkich starań, aby nasza firma stała się synonimem Solidnego Partnera.

Serdecznie zapraszamy do współpracy.

Z poważaniem,

PREZES ZARZĄDU

mgi Hanna Blajer