

SKRÓCONY BILANS SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANOWEJ za rok 2022


Lp.	AKTYWA	STAN NA DZIEŃ		L P.	PASYWA	STAN NA DZIEŃ	
		31.12.2022r.	31.12.2021 r			31.12.2022 r.	31.12.2021r
A	AKTYWA TRWAŁE	172 363 462,96	179 709 578,33	A	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	150 080 383,74	155 868 215,62
I	z tego: wart niematerialne i praw	0,00	0,00	I	z tego: kapitał podstawowy (udziałowy i wkładów)	67 253 501,84	68 003 797,65
II	rzeczowe aktywa trwałe	138 335 612,30	142 462 329,71	II	kapitał zasobowy	95 889 891,59	96 300 205,55
III	należności długoterminowe	0,00	122 895,02	III	kapitał z aktualizacji wyceny	-13 176 845,80	-10 492 620,17
IV	inwestycje długoterminowe	313 385,98	313 385,98	IV	zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
V	długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33 714 464,68	36 810 967,62	V	zysk (strata) netto	113 836,11	2 056 832,59
B	AKTYWA OBROTOWE	22 633 319,69	20 126 268,93	B	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	44 916 398,91	43 967 631,64
I	z tego: zapasy materiałowe	57 364,03	41 571,18	I	z tego: rezerwy na zobowiązania	2 119 099,00	459 753,87
II	należności krótkoterminowe	4 235 175,45	3 779 383,74	II	zobowiązania długoterminowe	15 600 990,89	20 446 529,09
III	środki pieniężne	3 553 122,44	521 534,47	III	zobowiązania krótkoterminowe	17 560 055,33	20 745 468,04
IV	krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 787 657,77	15 783 779,54	IV	rozliczenia międzyokresowe	9 636 253,69	2 315 880,64
	AKTYWA RAZEM	194 996 782,65	199 835 847,26		PASYWA RAZEM	194 996 782,65	199 835 847,26

Siedlce, dnia 08.03.2023 r.

Główny Księgowy
mgr inż. Marlena Kolodziejczyk

Zastępca Prezesa
Monika Michalak
Monika Michalak

Prezes Zarządu
Michał Golik
Michał Golik

 **BIURO AUDYTORSKIE, WOJCIECH SADOWSKI**
PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ
FINANSOWYCH NR EWIDENCYJNY 1723 NA LIŚCIE
POLSKIEJ AGENCJI NADZORU AUDYTOWEGO
20-023 LUBLIN, UL. CHOPINA 24/17
NIP 712-151-28-14 Tel/fax 0-81-743-79-97

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA

Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO

SIEDLECKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

z siedzibą 08-110 SIEDLCE, ul. 3 MAJA 28

za rok obrotowy

od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.

Lublin, marzec 2023 r.

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego

**Dla Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Członków Siedleckiej Spółdzielni
Mieszkaniowej w Siedlcach**

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Siedleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Siedlcach, ul. 3 Maja 28, 08-110 Siedlce („Spółdzielnia”), na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2022 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 194.996.782,65 zł,
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. wykazujący zysk netto w wysokości 113.836,11 zł,
- zestawienie zmian w kapitale własnym
- rachunek przepływów pieniężnych

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

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 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” – t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;

2 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

- 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 Międzynarodowymi Standardami Badania w wersji przyjętej jako Krajowe Standardy Badania przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów („KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1302 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 Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych 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 oraz innymi wymogami etycznymi wraz z późn. zmianami 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.

Inna sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu naszej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 10 marca 2022 roku.

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

4 Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

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.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

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

Odpowiedzialność Zarządu

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

Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany 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:

- 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 Jan Chabros, działający w imieniu Wojciech Sadowski Biuro Audytorskie z siedzibą Lublin, ul. Chopina 24/17 wpisanego na listę firm audytorskich pod numerem 1723 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Jan Chabros

Kluczowy Biegły Rewident

Nr 442 w Rejestrze Biegłych Rewidentów

Lublin 11 marca 2023 r.