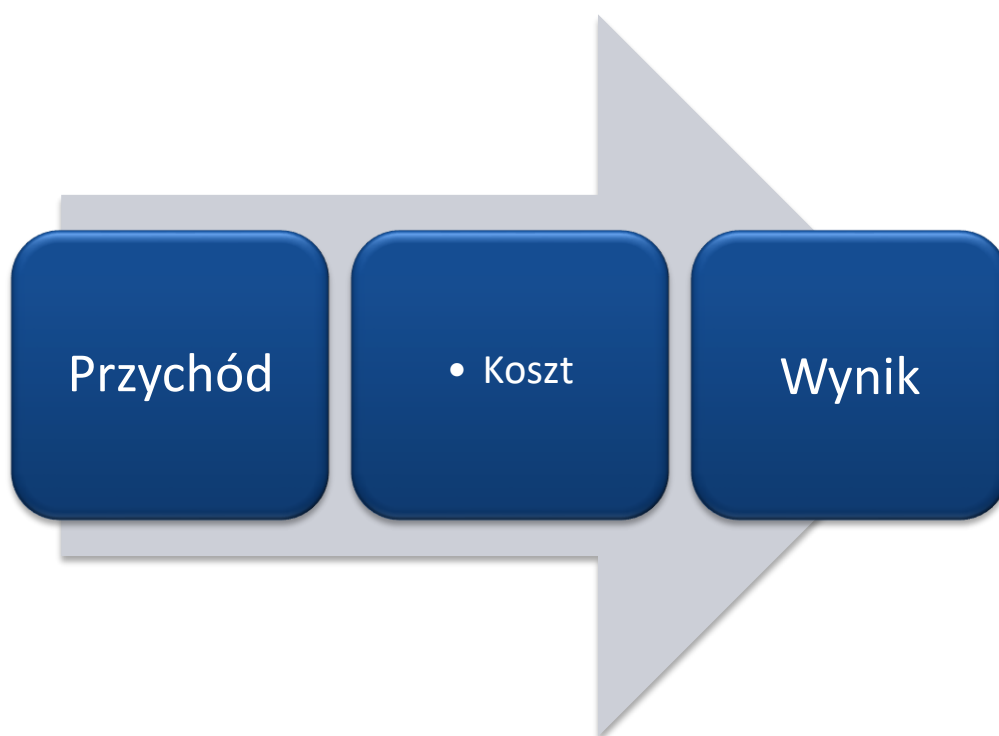


DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA  
KRYSTYNA ZAKRZEWSKA  
PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ  
FINANSOWYCH -  
NR EWID. 3068

Regon: 140286700 NIP: 526-122-50-25



**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania  
sprawozdania finansowego  
za rok 2021**

**Warszawa maj 2022**

**Dla**

**WALNEGO ZGROMADZENIA**

**CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI,**

**RADY NADZORCZEJ**

**oraz**

**ZARZĄDU**

**Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**„Grochów”**

**z siedzibą**

**04-359 Warszawa**

**Ul. Kobielska 1**

# Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów”

za rok 2021

## Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "Grochów", które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumy 37 704 381,05 zł
- rachunku zysków i strat, wykazującego zysk netto w wysokości 25 187,92 zł
- oraz dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów”;
- jej wyniku finansowego ustalonego zgodnie zastosowaniem przepisów ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" - Dz.U. z 2021 r. poz. 217) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi w Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” 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 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”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2020 r. poz. 1415). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania

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

Jesteśmy niezależni od Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” 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 z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych 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 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” 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 2020 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu obecnej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń z objaśnieniem do art. 69 ustawy o rachunkowości na temat tego sprawozdania w dniu 15 czerwca 2021 roku.

## **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe**

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” 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 oceny. Ryzyko

niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia oceny 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 ocenę. 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 Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” za rok obrotowy zakończony 2021 r. („Sprawozdanie z działalności”)

#### **Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej**

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Warszawskiej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości oraz innych ustaw.

#### **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;
- zawiera wymogi ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ponadto, w świetle wiedzy o Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Grochów” 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**

Do dnia zakończenia badania Spółdzielnia nie dopełniła wynikającego z art. 69 Ustawy o rachunkowości, obowiązku złożenia uchwały walnego zgromadzenia za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2019 r. oraz uchwały zgromadzenia za rok od 01 stycznia 2020 do 31 grudnia 2020 w Krajowym Rejestrze Sądowym . W stosunku do uchwał zgromadzenia roku 2019 i roku 2020 obowiązek zatwierdzenia sprawozdania finansowego dla Spółdzielni Mieszkaniowych i dopełnienie obowiązku wynikającego z art. 69 Ustawy o rachunkowości

wynosi 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemiologicznego względnie stanu epidemii (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29 września 2020 roku, Poz. 1667 – Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2020 roku).

### Inne sprawy

Obserwowane procesy inflacyjne, które spotęgowała również wojna w Ukrainie i związane z nią sankcje, mogą być potencjalnym zagrożeniem działalności jak i obniżenia płynności w Spółdzielni w przyszłości. Mogą one wpływać na jej działalność na różne sposoby, np.:

- ograniczający się zasób pieniędzy u członków Spółdzielni, może obniżyć płynność finansową w jednostce,
- wysoka inflacja jest zaburzająca dla porównywalności danych w późniejszych sprawozdaniach finansowych, jak i na wynikach roku następnego,
- wzrost cen rynkowych może wymóc wzrost wysokości czynszu.

\*

\* \*

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Krystyna Zakrzewska

Działający w imieniu Działalność Rachunkowo - Księgowa Krystyna Zakrzewska z siedzibą w 02-518 Warszawa, Kazimierzowska 85/22 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3068 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe

Kluczowy biegły rewident

Krystyna Zakrzewska,

nr w rejestrze 8640

Miejscowość; Warszawa

data sporządzenia sprawozdania z badania;