



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Bolesławianka” w Bolesławcu

59-700 Bolesławiec, ul. Gałczyńskiego 15

za rok 2022

Wrocław, marzec 2023



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2022r.**

**Dla Członków Spółdzielni Rady Nadzorczej i Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu**

Opinia

Przeprowadzone zostało badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu (zwanej dalej „jednostką”), które zawiera bilans na dzień 31 grudnia 2022 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony w tym dniu oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”). Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd jednostki w tym osobę, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki 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” – Dz. U. z 2023 r., poz. 120 ze zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa oraz Statutem jednostki;
- 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 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów („KSB”) z dnia 21 marca 2019r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów 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 2022 r., poz. 1302 ze zm.).

Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania p.n. *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

Jesteśmy niezależni od jednostki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych, wprowadzonym przez Radę Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych (IESBA) („Kodeks IESBA”), przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019r. 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 IESBA. W trakcie przeprowadzania badania biegli rewidentzi oraz firma audytorska pozostali niezależni od jednostki 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 jednostki 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 zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi jednostkę przepisami prawa, a także Statutem jednostki, jak również za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd jednostki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności jednostki 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 jednostki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd jednostki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszym celem jest 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



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł

Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych i nieskorygowanych podczas badania zniekształceń na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd 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 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 tej kontroli;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd jednostki;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd jednostki 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 jednostki 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 jednostka zaprzestanie kontynuacji działalności;



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

- 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 jednostki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2022 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa. Zarząd jednostki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności jednostki 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. Jeśli jednostka sporządziła sprawozdanie z działalności to naszym obowiązkiem jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności 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 jednostki zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości oraz jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Inne informacje, w tym o wypełnieniu obowiązków wynikających z przepisów prawa

Informujemy, że nie stwierdzono naruszenia prawa mającego istotny wpływ na sprawozdanie finansowe jednostki.

Badanie jest obligatoryjne w świetle art. 64 ust.3 ustawy o rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego nie jest tożsame z audytem podatkowym.



ELIKS Audytorska Spółka z o.o.

53-660 Wrocław, ul. Sokolnicza 34

tel. 71 373 59 19

NIP 896-000-19-94 kapitał zakładowy 85.000,00 zł
Rejestr PIBR nr 269 KRS 78234 /SR Wrocław Fabryczna/

Wybór firmy audytorskiej

Zostaliśmy wybrani do badania sprawozdania finansowego jednostki Uchwałą nr 222021 Rady Nadzorczej z dnia 21.10.2021.r.

Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie, którego rezultatem jest niniejsze Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Danuta Sawicka– nr w rejestrze 3555, działająca w imieniu ElikS Audytorskiej sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 269.

(podpisano elektronicznie)

**Danuta
Sawicka**

Elektronicznie podpisany
przez Danuta Sawicka
Data: 2023.03.31
13:39:42 +02'00'