

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta  
dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko - Własnościowej w Kaliszu za okres obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31  
grudnia 2016 r.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Kaliskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Kaliszu za okres od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., na które składa się:

- (a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- (b) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 168.949.272,82 zł,
- (c) rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zysk netto w kwocie 1.259.877,59 zł,
- (d) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 4.395.744,23 zł,
- (e) rachunek przepływów pieniężnych za okres obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 1.064.626,20 zł,
- (f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółdzielni jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółdzielni jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółdzielni oraz członkowie Rady Nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółdzielni zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- (a) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- (b) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
- (c) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zmianami).



Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółdzielni oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

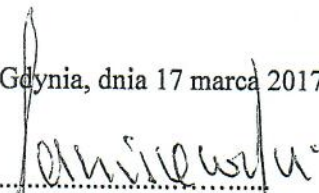
Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

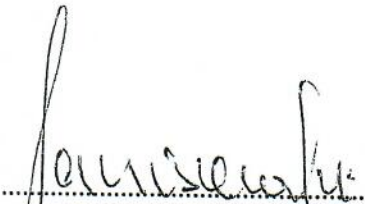
Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Gdynia, dnia 17 marca 2017 r.

  
Zdzisław Janiszewski  
Kluczowy biegły rewident  
nr w rejestrze 1355

  
Biuro Biegłego Rewidenta  
Zdzisław Janiszewski  
81-589 Gdynia, ul. Miętowa 3/1  
Podmiot uprawniony nr 439