

Opinia z weryfikacji sprawozdania finansowego Osiedla „Zielona” z siedzibą w Warszawie za rok obrotowy 2016

W dniach 26 maja – 2 czerwca 2017 roku przeprowadziłem weryfikację załączonego sprawozdania finansowego Osiedle „Zielona” mieszczącego się w Warszawie, ul. Mehoffera 160c/166t, na które składają się: bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Ponieważ jednostka przywołana powyżej nie posiada osobowości prawnej ani zdolności do czynności prawnych, a sam byt Osiedla „Zielona” jest niesformalizowaną formą zrzeszenia mieszkańców, które działa podobnie jak wspólnota mieszkaniowa bądź stowarzyszenie, przyjąłem, że do celów weryfikacyjnych będę stosował postanowienia z ustawy z dnia 29 września o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) dalej zwana „ustawa o rachunkowości”.

W związku z tym, odpowiedzialność za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa spada na firmę ZAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej zwana ZAN), zajmującą się administracją ww. kompleksu nieruchomości jako osiedla, rozumianego jako jednostka. Firma ZAN pełni rolę kierownika administracyjno-finansowego jednostki i jest również odpowiedzialna 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, kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej (lub innego organu nadzorującego) jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości. W przypadku ww. kompleksu nieruchomości odpowiedzialność ta spada na ZAN, a rolę rady nadzorczej pełnią społecznie członkowie wybieralnego Komitetu Zarządzającego osiedla Zielona.

Weryfikacji nie podlegały dane jednostki zawarte w dokumentach księgowych, w związku z tym weryfikacja dokumentów księgowych w zakresie formalnym była ograniczona do prawidłowości wystawienia dokumentów księgowych. Okazane dokumenty zostały zweryfikowane pod względem księgowym i merytorycznym w stopniu podstawowym. Weryfikacją zostały objęte faktury zakupu oraz wyciągi bankowe.

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

Wykonanie weryfikacji polegało na zaplanowaniu i przeprowadzeniu weryfikacji w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę do jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Weryfikacja polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów

dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur weryfikacji zależał od mojego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka biorę 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. Weryfikacja obejmowała również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

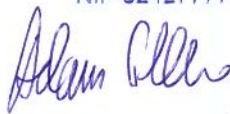
Wyrażam przekonanie, że uzyskane przeze mnie dowody stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przeze mnie opinii.

Moja opinia z weryfikacji sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności Komitetu Zarządzającego Osiedla Zielona. Moim zadaniem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle mojej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu, uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, stwierdziłem w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Moim zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

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

BIURO RACHUNKOWE
CMOON Sp. z o.o.
ul. Modlińska 175A
03-186 Warszawa
NIP 524277700



Adam Piórko - księgowy

Warszawa, 5 czerwca 2017 roku