

Sprawozdanie niezależnego Biegłego rewidenta z badania Roczного Sprawozdania Finansowego

DLA WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
i RADY NAZDORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KURDWANÓW NOWY”
z siedzibą w Krakowie (30-612), ul. Witosza 39

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w ul. Witosza 39, 30-612 Kraków („Spółdzielnia”), na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2025 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **93.808.519,23 złotych**,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2025 roku do 31.12.2025 roku, który wskazuje zysk netto w wysokości **1.387.574,33 złotych**,
4. oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w Krakowie
za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku**

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2025 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz.U. z 2023 roku poz. 120 z późn. zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- 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 Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 roku w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz.U. z 2025 roku poz. 1891 z późn. zmianami). 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 zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)”, przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 roku w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., („Kodeks etyki”), 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 etyki. W trakcie przeprowadzania badania, kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółdzielni zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

**Kancelaria Audytorska AGK Spółka z o.o.
ul. Aleja Niepodległości 24/20, 23-204 Kraśnik
NIP 712 195 67 34, REGON 541016120, KRS 0001158696, PANA 4441**

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w Krakowie
za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku**

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi

Zwracamy uwagę na punkt nr 16 „Dodatkowych informacji i objaśnień”, w której Spółdzielnia opisała dokonaną zmianę danych porównywalnych wg stanu na dzień 31.12.2024 roku. Spółdzielnia wprowadziła korekty do zatwierdzonego sprawozdania finansowego za 2024 rok i zapewniła porównywalność tych danych z danymi w sprawozdaniu finansowym za okres od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżeń w odniesieniu do tej sprawy.

Inna Sprawa

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok zakończony 31.12.2024 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu innej firmy audytorskiej biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 31.03.2025 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.

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w Krakowie
za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku**

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 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;

**Kancelaria Audytorska AGK Spółka z o.o.
ul. Aleja Niepodległości 24/20, 23-204 Kraśnik
NIP 712 195 67 34, REGON 541016120, KRS 0001158696, PANA 4441**

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w Krakowie
za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku**

- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej 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.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Spółdzielnia nie sporządza sprawozdania z działalności Spółdzielni zgodnie z art. 49 ust. 5 Ustawy o rachunkowości.

**Sprawozdanie Niezależnego Biegłego Rewidenta
z badania rocznego sprawozdania finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” z siedzibą w Krakowie
za rok obrotowy od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku**

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Do dnia zakończenia badania Spółdzielnia dopełniła wynikającego z art.69 Ustawy o rachunkowości, obowiązku złożenia sprawozdania finansowego za rok od 01.01.2024 do 31.12.2024 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego rewidenta, jest Agata Kowalska, działająca w imieniu Kancelarii Audytorskiej AGK z o.o. z siedzibą w Kraśniku (23-204) przy ul. Aleja Niepodległości 24/20, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem: 4441, w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.



Signed by /
Podpisano przez:

Agata Kowalska

Date / Data: 2026-
04-10 14:19

[podpis kluczowego biegłego rewidenta]

Agata Kowalska, nr w rejestrze 14110

Kraśnik, dnia 10 kwietnia 2026 r.

Miejscowość; data sporządzenia sprawozdania z badania

**Kancelaria Audytorska AGK Spółka z o.o.
ul. Aleja Niepodległości 24/20, 23-204 Kraśnik
NIP 712 195 67 34, REGON 541016120, KRS 0001158696, PANA 4441**