

Ld. 14-m/27/14/15

GDAŃSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
SEKRETARIAT
Wpłynęło 2015-04-02
L.dz. 1236
Z



Twój Zaufany Księgowy

Warszawa 2015.03.27

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej

Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Gdańsku (80-809), ul. Wilanowska 2A,

dotycząca sprawozdania finansowego

za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego **Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.** z siedzibą w Gdańsku (80-809), ul. Wilanowska 2A, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową **270 461 642,64 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., wykazujący zysk netto **1 277 331,63 zł**
- 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe i sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 330, ze zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności ze stosowanymi przez jednostkę zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

14

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie ze stosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku

W imieniu:

POL-TAX Sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych pod numerem 2695

Kluczowy Biegły Rewident


Jolanta Kaźmierczak

Nr w rejestrze 11678

POL-TAX Sp. z o.o.

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91, 03-982 Warszawa

tel. (22) 616-55-11, 616-55-12, fax. 616-60-95

NIP 113-23-76-412, REGON 015205213

.....
(Siedziba podmiotu uprawnionego
do badania sprawozdań finansowych)

Idz. 14- m/27/m/15



Twój Zaufany Księgowy

Cedowa 2015.03.27

Raport

uzupełniający opinię biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Gdańsku (80-809), ul. Wilanowska 2A,
za rok obrotowy 01.01.2014 r. - 31.12.2014 r.

A. Część ogólna

1. Badanie dotyczy sprawozdania finansowego za rok 2014 **Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** na które składa się:
 - 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
 - 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą bilansową **270 461 642,64 zł**
 - 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 r. do 31 grudnia 2014 r., wykazujący zysk netto **1 277 331,63 zł**
 - 4) dodatkowe informacje i objaśnienia.
2. Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. prowadzi działalność na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego w dniu 30 grudnia 1996 r. Rep. A nr 5876/1996. Ostatnie zmiany wprowadzono w dniu 15 marca 2010 r. Rep. A nr 1339/2010. Spółkę zawiązano na czas nieoznaczony.

12

Spółka posiada następujące identyfikatory legalizujące jej działalność:

- a) wpis do rejestru przedsiębiorców pod numerem 0000014661 prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 5842054884,
 - c) numer identyfikacyjny Regon 191330479.
3. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem nieruchomości na własny rachunek.
4. Organami Spółki są:
- a) Zgromadzenie Wspólników,
 - b) Rada Nadzorcza,
 - c) Zarząd.

W 2014 roku Zarząd pracował w składzie:

- Prezes Zarządu – Włodzimierz Pietrzak
- Członek Zarządu – Wojciech Szymański

Do dnia zakończenia badania ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.

5. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	150 127 251,07	141 335 419,44
Kapitał (fundusz) podstawowy	136 043 000,00	128 528 500,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	12 806 919,44	12 385 109,57
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	1 277 331,63	421 809,87
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w. ujemna)		

6. Spółka nie jest jednostką powiązaną kapitałowo z innymi jednostkami w rozumieniu art. 3.1.43 ustawy o rachunkowości.
7. Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 Spółka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 35,55 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).
8. Uchwałą nr 1/2014 z dnia 08.12.2014 r. Rady Nadzorczej do badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski „POL-TAX” Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (03-982), ul. Generała Tadeusza Bora Komorowskiego 56C lok. 91, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2695 rejestru prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
9. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 288/2014 z dnia 08.12.2014r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 9 przeprowadzono w okresie od 22.01.2015 r. do 18.03.2015 r. (z przerwami) w siedzibie badanej jednostki oraz siedzibie podmiotu audytorskiego.

3. Analiza według podstawowych wskaźników ekonomiczno – finansowych

Nazwa wskaźnika i jego wzór				2014	2013
1	Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	8,5	8,9
2	Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	8,5	8,9
3	Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	8,4	8,8
4	Spyw należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni	w dniach	10,4	10,2
5	Splata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	ilość dni	w dniach	23,6	19,9

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmiennym istotnie zakresie)

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że nie istnieje zagrożenie kontynuowania przez nią działalności w roku następnym po badanym w niezmiennym istotnie zakresie.

C. Część szczegółowa

1.1. Księgowość jednostki

Księgowość Spółki funkcjonuje na podstawie polityki rachunkowości, wprowadzonej Uchwałą Zarządu nr 16/08 z dnia 18.12.2008 r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Symfonia,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości,
- e) jednostka przechowuje zbiory na magnetycznych dyskach twardych; dowody księgowe, księgi rachunkowe i sprawozdanie finansowe przechowywane są w siedzibie zarządu jednostki, zgodnie z art. 74 ustawy o rachunkowości.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów przeprowadzona do bilansu rocznego na mocy Zarządzenia Zarządu nr 1/2014 z dnia 08.12.2014 r., została dokonana zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3. Elementy sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego spełnia wymagania wynikające z załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości i zawiera m. in.:

- wskazanie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności,
- omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru oraz przedstawienie przyczyn i skutków ich ewentualnych zmian w stosunku do roku poprzedniego.

Informacje o pozycjach bilansu

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów i pasywów przedstawionych w bilansie zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej.

Przy wycenie bilansowej poszczególnych składników Spółka zastosowała się do nadrzędnych zasad rachunkowości, wynikających z ustawy o rachunkowości oraz z zasad określonych w przyjętej polityce rachunkowości. Nie stwierdzono sald nierealnych i przedawnionych. Zobowiązania z tytułu podatków są zgodne ze złożonymi deklaracjami. Nie stwierdzono nieprawidłowości w wycenie i prezentacji pozycji bilansowych.

Informacje o pozycjach kształtujących wynik finansowy

Rachunek zysków i strat został sporządzony w wariancie porównawczym, dostosowanym do specyfiki działalności jednostki.

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo w istotnych kwestiach w odniesieniu do całości sprawozdania finansowego. Uzyskane przychody oraz poniesione koszty odzwierciedlają we wszystkich istotnych aspektach rzeczywisty przebieg przeprowadzonych operacji gospodarczych oraz zostały prawidłowo udokumentowane i zakwalifikowane do przychodów albo kosztów z uwzględnieniem ustawowego zakazu ich kompensowania wynikającego z art.7 ust. 3 ustawy o rachunkowości.

Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w Rachunku zysków i strat oraz w Informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego.

W zakresie rozliczeń z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych Spółka zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku Nr 1 pkt. 2.5 do ustawy o rachunkowości przedstawiła w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego przekształcenie wyniku brutto w wynik netto, ustalając podstawę opodatkowania.

Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Przedstawione dane zawierają niezbędny zakres danych liczbowych i słownych, których tematyczny zakres jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości. Informację dodatkową sporządzono w zgodności z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

4. Naruszenie przepisów prawa

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – nie ujawniono naruszenia przez Spółkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe. Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogłyby – gdyby wystąpiły – stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również kwestie, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości Spółki, lecz nie mające wpływu na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

5. Zdarzenia po dacie bilansu

Istotne operacje gospodarcze, udokumentowane po zakończeniu roku obrotowego, a dotyczące badanego okresu zostały ujęte w księgach badanego roku, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu zakończenia badania.

6. Podsumowanie badania

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Niniejszy raport zawiera 8 stron kolejno numerowanych i opatrzonych parafą kluczowego biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2014 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Warszawa, dnia 18 marca 2015 roku

W imieniu:

POL - TAX Sp. z o. o.

Podmiot uprawniony do badania

sprawozdań finansowych pod numerem 2695

Kluczowy Biegły Rewident



Jolanta Kaźmierczak

Nr w rejestrze 11678

POL-TAX Sp. z o.o.

ul. Bora Komorowskiego 56C lok. 91, 03-982 Warszawa

tel. (22) 616-55-11, 616-55-12, fax. 616-60-95

NIP 113-23-76-412, REGON 015205213

.....
(Siedziba podmiotu uprawnionego
do badania sprawozdań finansowych)