SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Z BADANIA

ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

GDAŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Gdańsk 2024

80-438 Gdańsk-Wrzeszcz, ul. Aldony 17 tel. 058 341 70 63, tel./fax 058 341 42 97
NIP 584-015-26-02 KRS 0000078725 Sąd Rejonowy w Gdańsku Kapitał Zakładowy 150 800 zł
Konto: PKO BP SA I O/Gdańsk 26 1020 1811 0000 0102 0014 9823
www.sekip.com.pl e-mail: sekretariat@sekip.com.pl

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
dla
Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej

Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku., ul. Wilanowska 2A, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **396.213.892,22 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **5.212.307,43 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Opinia z badania

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2023r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" – t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami rachunkowości,

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości,

- jest zgodne co do treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz umową Spółki.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi

1. Zwracamy uwagę, że opiniowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Oceniając zagrożenia związane z toczącym się konfliktem zbrojnym w Ukrainie oraz wpływem inflacji, w chwili obecnej, Zarząd nie rozpoznaje istotnych zagrożeń dla ograniczenia działalności. W złożonym biegłemu rewidentowi oświadczeniu Zarząd Spółki potwierdził zasadność przyjętego przy sporządzaniu sprawozdania finansowego założenia dotyczącego kontynuacji działalności.

Podstawa opinii

1. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

   a. Ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2023 r., poz. 1015 z późn. zm. - dalej „*Ustawa o biegłych rewidentach*"),

   b. Krajowych Standardów Badania („KSB") w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w sprawie krajowych standardów badania i innych dokumentów z późn. zm. – ostatnio zmienione uchwałą nr 2272/38a/2022 z dnia 7 lipca 2022 r. - (dalej: *„KSB"*) oraz uchwały Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB"),
   Nasza odpowiedzialność wynikająca z tych standardów została opisana niżej w sekcji *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego,*

   c. Międzynarodowego Kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowego standardu niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych (*dalej „Kodeks IESBA")* przyjętego uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., 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 kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

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

3. Sprawozdanie finansowe za rok ubiegły

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zostało zbadane przez działającego w imieniu SEKiP sp. z o.o. biegłego rewidenta, który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 28.03.2023 roku.
Kierownik jednostki dopełnił wynikającego z art. 69 Ustawy o rachunkowości obowiązku złożenia sprawozdania finansowego za rok od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Odpowiedzialność Zarządu za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za:

- sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki, zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową,
- kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem,
- ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości – za wyjątkiem sytuacji, kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki 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 Spółki.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego

Naszym zadaniem było uzyskanie racjonalnej pewności o tym, czy sprawozdanie finansowe, jako całość, nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego opinię. Racjonalna pewność to pewność na wysokim poziomie lecz i ona nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje wszystkie istniejące istotne zniekształcenia. 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 Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Badanie polega na przeprowadzeniu określonych procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Doboru procedur badania dokonujemy zgodnie z osądem biegłego rewidenta z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania.
Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta.

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

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 zmowy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej,
- 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 Spółki;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki,
- 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 Spółki 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 Spółka 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.

Inne informacje

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2023 r. - („Sprawozdanie z działalności").

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.
Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie to spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności.

Naszym obowiązkiem, zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było:

- zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym,
- złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu, uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie. Jeśli na podstawie wykonanej pracy stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania,
- wydanie opinii, czy Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Naszym zdaniem Sprawozdanie z działalności Spółki:

- zostało sporządzone w istotnych aspektach zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

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

Kluczowy biegły rewident:
Stefania Szczęsna
Nr rej. 10804

Signed by /
Podpisano przez:

Stefania Maria
Szczęsna

Date / Data:
2024-03-27 13:33

Stowarzyszenie Ekspertów
Księgowych
i Podatkowych Sp. z o.o.
Firma audytorska Nr 519
reprezentowana przez:

Prezes Zarządu
Danuta Chmielewska

Signed by /
Podpisano przez:

Danuta Wanda
Chmielewska

Date / Data:
2024-03-27 13:45

Gdańsk, dnia 27.03.2024 r