



**STOWARZYSZENIE
EKSPERTÓW
KSIĘGOWYCH
I PODATKOWYCH
Sp. z o.o.**

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GDAŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
ZA ROK OBROTOWY OD 01.01.2023 DO 31.12.2023**

GDAŃSK 2024

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

dla

**Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej
Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

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

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Gdańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Gdańsku., ul. Powstańców Warszawskich 3 , 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: 63 294 965,74 zł
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zysk netto w wysokości: 1 325 008,82 zł
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: 1 096 709,01 zł
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 1 968 052,53 zł
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Opinia z badania

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni 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 Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem.

Objaśnienie ze zwróceniem uwagi

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 Spółdzielni 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 Spółdzielni 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 Spółdzielni 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 11.04.2023 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 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 oraz wyniku finansowego Spółdzielni, zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa i statutem,
- kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem,
- 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 – za 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

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 Spółdzielni ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Spółdzielni 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 zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej,
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosowanej 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 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 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.

Inne informacje

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

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Zarząd Spółdzielni 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 Spółdzielni:

- 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 Spółdzielni i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności zniekształceń.

Kluczowy biegły rewident
Stefania Szczęśna
Nr rej. 10804

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

Prezes Zarządu
Danuta Chmielewska

Gdańsk, 18 kwiecień 2024 r.