

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

Dla Walnego Zebrania Członków Towarzystwa Nasz Dom.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Towarzystwa Nasz Dom z siedzibą w Warszawie przy al. Zjednoczenia 34 („Towarzystwo”), na które składa się:

- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 6.222.533,53 zł;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zysk netto w wysokości 113.170,82 zł;
- informacja dodatkowa, zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

(„sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe

Zarząd Towarzystwa jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395 z późn. zm.) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także statutem Towarzystwa. Zarząd Towarzystwa jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Towarzystwa oraz członkowie Komisji Rewizyjnej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Towarzystwa zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późn. zm. w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 roku w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu,
- 3) Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2004 roku w sprawie obowiązku badania sprawozdań finansowych organizacji pożytku publicznego (Dz. U. z 2004 r. Nr 285, poz. 2852).

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z zastrzeżeniem.

Opinia z zastrzeżeniem

Naszym zdaniem, za wyjątkiem możliwych skutków sprawy opisanej w sekcji *Podstawa opinii z zastrzeżeniem*, zbadane roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Towarzystwa na dzień 31 grudnia 2017 roku, oraz jego wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Towarzystwo przepisami prawa i statutem Towarzystwa.

Podstawa opinii z zastrzeżeniem

W przypadku niektórych nieruchomości zabudowanych Towarzystwo zaklasyfikowało jako budynki całkowitą wartość początkową nieruchomości, obejmującą zarówno grunty jak i budynki, a następnie dokonuje odpisów umorzeniowych według zasad właściwych dla budynków. Stanowi to istotne odstępstwo od przepisów ustawy o rachunkowości, zgodnie z którymi wartość początkowa gruntów nie podlega amortyzacji. Wartość netto

tych nieruchomości wykazana w bilansie wynosi 2.530 tys. zł (na poprzedni dzień bilansowy: 2.091 tys. zł).

Towarzystwo nie dysponuje historycznymi informacjami o wartości początkowej nieruchomości w podziale na grunty i budynki, a dokonanie przez Towarzystwo takich oszacowań byłoby trudne w praktyce. Dlatego też w odniesieniu do tych składników aktywów nie jesteśmy w stanie wypowiedzieć się co do prawidłowości ich klasyfikacji według grup rodzajowych, jak również ocenić prawidłowości odpisów umorzeniowych za badany okres i według stanu na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat rocznego sprawozdania merytorycznego z działalności organizacji pożytku publicznego

Zarząd Towarzystwa jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego sprawozdania merytorycznego z działalności organizacji pożytku publicznego zgodnie ze wzorem określonym w rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 lutego 2013 roku w sprawie wzorów rocznego sprawozdania merytorycznego oraz rocznego uproszczonego sprawozdania merytorycznego z działalności organizacji pożytku publicznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 234).

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje rocznego sprawozdania merytorycznego z działalności organizacji pożytku publicznego. W odniesieniu do rocznego sprawozdania merytorycznego z działalności organizacji pożytku publicznego naszym zadaniem było zapoznanie się z nim i czyniąc to, rozpatrzenie, czy zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą o Towarzystwie i jego otoczeniu uzyskaną podczas badania sprawozdania finansowego, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone.

Naszym zdaniem roczne sprawozdanie merytoryczne z działalności organizacji pożytku publicznego zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest we wszystkich istotnych aspektach zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Towarzystwie i jego otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w rocznym sprawozdaniu merytorycznym z działalności organizacji pożytku publicznego istotnych zniekształceń.

.....
Krzysztof Rybarczyk

Biegły rewident nr ewid. 10925
Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie

Działający w imieniu:

Ndfk sp. z o.o.
Firma audytorska nr 3174
z siedzibą w Warszawie (00-629),
ul. Oleandrów 7 lok. 1

Warszawa, dnia 27 czerwca 2018 roku