

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

**Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
87-800 Włocławek, ul. Kazimierza Pułaskiego 6 lok. B2

za rok obrotowy od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.

---

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

Dla Rady Nadzorczej i Zgromadzenia Wspólników  
Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego  
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

## **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

### ***Opinia***

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w 87-800 Włocławek, ul. Kazimierza Pułaskiego 6 lok. B2, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2022r.,  
który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 104 566 986,88 zł
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy  
od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.,  
wykazujący stratę netto w wysokości -528 841,27 zł
4. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym  
za rok obrotowy od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.,  
wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 469 808,00 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych  
za rok obrotowy od 01.01.2022r. do 31.12.2022r.,  
wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę -25 122 304,03 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia, w zakresie wymaganym ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami – zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”)

zwane dalej sprawozdaniem finansowym.



Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na dzień 31.12.2022r., oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2022r. do 31.12.2022r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami umowy Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,
- c) 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 nr 3430/52a/2019 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz.U. 2022 poz. 1302 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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.

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

### ***Odpowiedzialność kierownika jednostki i organów nadzoru za sprawozdanie finansowe***

Zarząd Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 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 Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi



zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i umową, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jest odpowiedzialny za 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, z 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 oraz członkowie Rady Nadzorczej Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością 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***

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 Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd 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 błędem,



ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, 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 wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki 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;
- 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**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością za rok obrotowy zakończony 31.12.2022r. („Sprawozdanie z działalności“)

### ***Odpowiedzialność kierownika jednostki i organów nadzoru za sprawozdanie z działalności***

Zarząd Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.



### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta***

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### ***Opinia o sprawozdaniu z działalności***

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy możemy stwierdzić, że Sprawozdanie z działalności Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością:

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

Ponadto, w świetle wiedzy o Miejskim Budownictwie Mieszkaniowym Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest *Tomasz Pietrzak (nr ew. 12345)*, działający w imieniu *KPT Audyty Podatki Edukacja Tomasz Pietrzak* z siedzibą w Łodzi wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4008 w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Kluczowy biegły rewident  
działający w imieniu

**KPT Audyty Podatki Edukacja Tomasz Pietrzak**  
**94-046 Łódź, ul. Armii Krajowej 14 lok. 34**

**Wpis na listę firm audytorskich pod nr 4008,**  
**Uchwałą KRBR nr 21/02/2015 z dnia 16.07.2015r.**

Łódź, 08.05.2023 r.

