

Opinia

z badania sprawozdania finansowego

Korporacja Budowlana Dom S.A.

84-110 Krokowa, ul. Budowlana 3, Kartoszyno

za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013 r.

Kwiecień 2014

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej
Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. („Spółka”) z siedzibą w Kartoszynie, ul. Budowlana 3, obejmującego jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych, jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia (załączone sprawozdanie finansowe).

Za rzetelność i jasność załączonego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość ksiąg rachunkowych odpowiada Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby załączone sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. 2013.330 z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”).

Naszym zdaniem było zbadanie załączonego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy jest ono we wszystkich istotnych aspektach zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz czy księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są prowadzone, we wszystkich istotnych aspektach, w sposób prawidłowy.

Badanie załączonego 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,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metoda wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Zarząd Spółki zasad rachunkowości oraz znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego

sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r., jak też jej wyniku finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

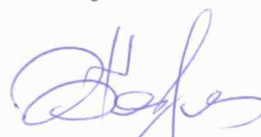
Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Spółki w okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku i uznaliśmy, że informacje w nim zawarte są zgodne z załączonym sprawozdaniem finansowym. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2009.33.259 z późn. zm.).

**Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie
w imieniu „Perfekta-Audytor”
Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie**



.....
Anna Donarska
nr ewidencyjny: 11586

**Za podmiot uprawniony do badania –
„Perfekta-Audytor” Spółka z o.o.
Wejherowo**



.....
Bożena Buczman-Karpowicz
nr ewidencyjny: 6328

Wejherowo, dnia 25 kwietnia 2014r.

Raport

**uzupełniający opinię z badania sprawozdania
finansowego**

Korporacja Budowlana Dom S.A.
84-110 Krokowa, ul. Budowlana 3, Kartoszyno
za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Kwiecień 2014

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU.....	str. 2
I. Informacje identyfikujące badaną spółkę.....	str.2
II. Informacje identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe	str.6
III. Podstawa i okoliczności towarzyszące badaniu	str.7
IV. Informacje o bilansie zamknięcia za okres poprzedni	str.8
B. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU.....	str.9
I. Podstawowe dane i wybrane wskaźniki finansowe.....	str.9
Ogólna analiza sprawozdania finansowego.....	str.9
Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	str.9
Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	str.10
Wybrane wskaźniki.....	str.11
Komentarz.....	str.12
Kontynuacja działalności.....	str.13
C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	str.13
I. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej.....	str.13
II. Dodatkowe informacje i objaśnienia.....	str.15
III. Sprawozdanie z działalności spółki.....	str.15
D. UWAGI KOŃCOWE	str.16
I. Zgodność z prawem.....	str.16

1

A. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

I. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ SPÓŁKĘ

1. *Nazwa badanej Spółki:* **Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna**

2. *Adres siedziby:* ul. Budowlana 3, Kartoszyno
84-110 Krokowa

3. *Forma prawna:* spółka akcyjna

4. *Przedmiot działalności:*

- a) zarejestrowany przedmiot działalności jednostki
- Produkcja wyrobów tartacznych;
 - Produkcja arkuszy formiowych i płyt wykonanych na bazie drewna;
 - Produkcja gotowych parkietów podłogowych;
 - Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa;
 - Produkcja opakowań drewnianych;
 - Produkcja pozostałych wyrobów z drewna, produkcja wyrobów z korka, słomy i materiałów używanych do wypalania;
 - Produkcja płyt, arkuszy, rur i kształtowników z tworzyw sztucznych;
 - Produkcja opakowań z tworzyw sztucznych;
 - Produkcja pozostałych wyrobów z tworzyw sztucznych;
 - Produkcja szkła płaskiego;
 - Kształtowanie i obróbka szkła płaskiego;
 - Produkcja szkła gospodarczego;
 - Produkcja włókien szklanych;
 - Produkcja i obróbka pozostałego szkła; włączając szkło techniczne;
 - Produkcja wyrobów formowanych na zimno;
 - Produkcja konstrukcji metalowych i ich części;
 - Produkcja metalowych elementów stolarki budowlanej;
 - Produkcja wyrobów nożowniczych i sztuców;
 - Produkcja zamków i zawiasów;
 - Produkcja narzędzi;
 - Produkcja pojemników metalowych;
 - Produkcja opakowań z metali;
 - Produkcja pozostałych elektronicznych i elektrycznych przewodów i kabli;
 - Produkcja sprzętu instalacyjnego;
 - Produkcja maszyn do obróbki metalu;
 - Produkcja pozostałych narzędzi mechanicznych;
 - Produkcja maszyn dla górnictwa i do wydobywania oraz budownictwa;
 - Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana;
 - Naprawa i konserwacja pozostałego sprzętu i wyposażenia;
 - Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych;

- Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia;
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- Roboty związane z budowa dróg i autostrad;
- Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej;
- Roboty związane z budowa mostów i tuneli;
- Roboty związane z budowa rurociągów przemysłowych i sieci rozdzielczych;
- Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej;
- Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- Zakładanie stolarki budowlanej;
- Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian;
- Malowanie i szklenie;
- Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
- Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
- Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- Sprzedaż hurtowa paliw i produktów pochodnych;
- Sprzedaż hurtowa metali i rud metali;
- Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego;
- Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego;
- Sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych;
- Sprzedaż hurtowa pozostałych półproduktów;
- Sprzedaż hurtowa odpadów i złomu;
- Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana;
- Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami;
- Transport drogowy towarów;
- Działalność usługowa związana z przewodzkami;
- Magazynowanie i przechowywanie paliw gazowych;
- Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów;
- Działalność pozostałych agencji transportowych;
- Wydawanie książek;
- Wydawanie wykazów oraz list (np. adresowych, telefonicznych);
- Wydawanie czasopism i pozostałych periodyków;
- Pozostała działalność wydawnicza;
- Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych;
- Działalność związana z zarządzaniem i urządzeniami informatycznymi;
- Przetwarzanie danych, zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność;
- Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- Działalność holdingów finansowych;
- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych;
- Leasing finansowy;
- Pozostałe formy udzielania kredytów;

- Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- Działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe;
- Działalność firm centralnych (Head Office) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- Działalność w zakresie architektury;
- Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
- Działalność agencji reklamowych;
- Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
- Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
- Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;
- Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych;
- Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych;
- Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery;
- Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego;
- Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego;
- Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;
- Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- Produkcja wyrobów dla budownictwa z tworzyw sztucznych.

b) rzeczywisty przedmiot działalności jednostki

- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów Finansowych;
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

5. Podstawa prawna działalności:

- *organ rejestrowy i data wpisu do rejestru* – pierwsza rejestracja w dniu 03.07.2001r. dokonana przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy, obecnie wpis do rejestru przedsiębiorców dokonuje Sąd Rejonowy w Gdańsku, VIII Wydz. Gosp. Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000024482;
- *rejestracja podatkowa NIP* – 944-16-35-703
- *rejestracja statystyczna REGON* - 351284072

6. Wysokość kapitału podstawowego:

- stan na koniec okresu 158 829 718,56 zł
- właściciele i zmiany struktury własności jakie nastąpiły w badanym roku obrotowym oraz do dnia zakończenia badania:

Kapitał podstawowy Spółki to kapitał akcyjny, który dzieli się na 992 685 741 (dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa miliony sześćset osiemdziesiąt pięć tysięcy siedemset czterdzieści jeden) równych i niepodzielnych akcji na okaziciela o równej wartości nominalnej 0,16 zł każda. Kapitał akcyjny w wysokości 53,95% kapitału zakładowego jest w posiadaniu akcjonariuszy, którzy posiadają co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na WZA.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku struktura kapitału podstawowego Spółki była następująca:

- Polnord S.A. – 17,70%
- Slidellco Holdings Limited – 19,65%
- Zandel Holdings Limited – 8,72%
- Benefia TU Na Życie S.A. – 7,88%
- Pozostali akcjonariusze – 46,05%

Udział w kapitale jest równy udziałowi na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku miały miejsce zmiany w strukturze własności kapitału podstawowego, w taki sposób, że struktura akcjonariatu na dzień 31 grudnia 2012 roku przedstawiała się następująco:

- Slidellco Holdings Limited – 29,30%
- Zandel Holdings Limited – 9,99%
- Vamasol Limited – 9,99%
- Benefia TU Na życie S.A. – 9,03%
- Polnord S.A. – 7,08%
- SGB-BANK S.A. – 6,58%
- Pozostali akcjonariusze – 28,03%

Po dacie bilansowej do dnia 25 kwietnia 2014 roku miała miejsce zmiana w strukturze własności kapitału podstawowego w formie zmniejszenia udziału w kapitale i w ogólnej

liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki posiadanego przez Slidellco Holdings Limited o około 2,92%.

W dniu 31.12.2013 roku kapitał podstawowy badanej jednostki wynosił 158 829 718,56 zł, natomiast kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 236 245 823,96 zł.

W 2013 roku miało miejsce obniżenie kapitału podstawowego z kwoty 198 537 148,20 zł o kwotę 39 707 429,64 zł, poprzez obniżenie wartości nominalnej wyemitowanych przez Spółkę akcji z 0,20 zł do kwoty 0,16 złotych przypadającej na jedną akcję Spółki w celu:

- wyrównania zgodnie z art. 457 §1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych poniesionej przez spółkę w roku obrotowym 2012 straty w wysokości 31 256 587,57 zł;

- przeniesienia zgodnie z art. 457 §1 pkt Kodeksu spółek handlowych kwoty 8 450 842,07 zł do kapitału rezerwowego, który będzie mógł być wykorzystany jedynie na pokrycie strat.

Zmiany w kapitale podstawowym, dotyczące jego obniżenia oraz zmiana statutu Spółki w związku z dokonaniem obniżenia zostały dokonane poprzez podjęcie uchwały przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.

7. Kierownik jednostki

W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu wchodzi:

- Małgorzata Dzięgielewska – Członek Zarządu;
- Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu;
- Adam Stroniawski – Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii nie było zmian w składzie Zarządu Spółki.

8. Wielkość zatrudnienia:

- stan zatrudnienia na koniec roku obrotowego 4 osoby
- średnioroczne zatrudnienie 3 osoby

II. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Badane sprawozdanie zostało sporządzone na dzień: 31.12.2013 r.
2. Okres objęty sprawozdaniem: 01.01.2013 - 31.12.2013 r.
3. Suma bilansowa wykazuje kwotę: 255 835 206,41 zł
4. Wynik działalności - zysk netto - w kwocie: 5 756 017,49 zł

Raport z badania jednostkowego sprawozdania finansowego za okres 01.01.2013 – 31.12.2013 r.

Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. w Kartoszynie

5. Zmiana stanu środków pieniężnych na sumę (zmniejszenie) 9 945,53 zł
6. Sprawozdanie finansowe Korporacja Budowlana Dom S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

III. PODSTAWA I OKOLICZNOŚCI TOWARZYSZĄCE BADANIU

1. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/07/2013 z dnia 10 lipca 2013 roku do obowiązkowego, w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości, badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2013 – zgodnie z art. 66 ust. 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski „Perfekta-Audytora” Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie, ul. Złota 9, wpisany pod numerem 949 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Kluczowym biegłym rewidentem jest Anna Donarska wpisana na listę biegłych rewidentów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 11586.
2. Badanie przeprowadzono w oparciu o umowę z dnia 16.08.2013r.
3. Badanie przeprowadzono w dniach: 04.04.2014r. – 25.04.2014r.
4. Miejsce badania: siedziba Spółki.
5. Przedsiębiorstwo udostępniło badającym potrzebne materiały i dokumenty bez zastrzeżeń. Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania, a kierownictwo złożyło żądane przez biegłego rewidenta oświadczenia, udzielało wymaganych informacji i wyjaśnień. Badanie przeprowadzono przy pełnej współpracy kierownictwa i wszystkich służb przedsiębiorstwa.
6. Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu (np. nadużycia i oszustwa), jak również nieprawidłowości jakie nastąpiły poza systemem rachunkowości.
7. Podmiot uprawniony i biegły rewident złożyli deklarację niezależności od badanej jednostki zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy z dnia 7 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649, z późn. zm.), spełniając tym samym wymagane warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym.
8. Zarząd Spółki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.: kompletności, prawidłowości i

rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności, ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym, wykazania wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym oraz ujawnienia wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie sprawozdania finansowego do dnia złożenia oświadczenia, a także niezrealizowania innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

9. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem: stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo, poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego, zawodowego osądu biegłego, zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi, stanu rozrachunków z tytułów podatkowych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

IV. INFORMACJE O BILANSIE ZAMKNIĘCIA ZA OKRES POPRZEDNI

1. Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujące aktywa i pasywa w wysokości 249 205 641,42 zł zamykające się stratą w kwocie 31 256 587,57 zł zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. w dniu 28 czerwca 2013 roku.
2. Zgodnie z Uchwałą nr 26 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło pokryć stratę za rok 2012 w kwocie 31 256 587,57 zł poprzez obniżenie kapitału zakładowego Spółki.
3. Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało złożone w:
 - a) Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 18 lipca 2013 roku.
 - b) Pomorskim Urzędzie Skarbowym w dniu 8 lipca 2013 roku.
4. Sprawozdanie finansowe za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało zbadane przez Annę Donarską, kluczowego biegłego rewidenta, nr ewidencyjny 11586, działającą w imieniu „Perfekta-Audytor” Spółka z o.o. z siedzibą w Wejherowie, ul. Złota 9, wpisanej na prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 949. Działający w imieniu

podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku opinię bez zastrzeżeń.

5. Zatwierdzony bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2012 roku został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2013 roku.

B. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

I. PODSTAWOWE DANE I WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości i wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Spółki w latach 2011-2013, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2013 roku i dnia 31 grudnia 2012 roku.

Pozycje (w zł)	2011	2012	2013
Suma bilansowa	108 871 576	249 205 641	255 835 206
Kapitał własny	77 478 045	230 489 925	236 245 824
Wynik finansowy netto	- 18 680 588	- 31 256 588	5 755 981

Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA (w tys. zł)	31.12.2013		31.12.2012	
		% aktywów		% aktywów
Aktywa trwałe (długoterminowe)	185 062	72,34	247 115	99,16
Rzeczowe aktywa trwałe	77	0,03	133	0,05
Nieruchomości inwestycyjne	5 944	2,32	5 955	2,39
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	175 745	68,69	175 745	70,52
Aktywa finansowe	7	0,00	62 912	25,24
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 289	1,29	2 370	0,95
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	70 773	27,66	2 091	0,84
Zapasy	12	0,00	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	1 438	0,56	1 371	0,55
Inne aktywa finansowe	69 189	27,04	510	0,20
Bieżące aktywa podatkowe	94	0,04	160	0,06
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	40	0,02	50	0,02
AKTYWA RAZEM	255 835	100,00	249 206	100,00

PASYWA (w tys. zł)	31.12.2013	% pasywów	31.12.2012	% pasywów
Kapitał własny razem	236 246	92,34	230 490	92,49
Kapitał podstawowy	158 830	62,08	198 537	79,67
Niepodzielony wynik finansowy	5 756	2,25	-31 256	- 12,54
Akcje własne	-1 457	- 0,57	-1 457	- 0,58
Kapitał zapasowy i rezerwy	73 117	28,58	61 136	24,53
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	0	-	3 530	1,42
Zobowiązania długoterminowe	1 598	0,62	60	0,02
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 598	0,62	60	0,02
Zobowiązania krótkoterminowe	17 991	7,03	18 656	7,49
Zobowiązania krótkoterminowe	1 505	0,59	2 717	1,09
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	7 712	3,01	5 206	2,09
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	245	0,10	369	0,15
Krótkoterminowe rezerwy	8 529	3,33	10 364	4,16
PASYWA RAZEM	255 835	100,00	249 206	100,00

Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Pozycje wynikowe (w tys. zł)	31.12.2013	% przychodów ze sprzedaży	31.12.2012	% przychodów ze sprzedaży
Przychody	741	100,00	363	100,00
Koszt własny sprzedaży	123	16,60	354	97,52
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	123	16,60	354	97,52
Zysk brutto ze sprzedaży	618	83,40	9	2,48
Koszty ogólnego zarządu	1 286	173,55	3 258	897,52
Pozostałe przychody operacyjne	3 103	418,76	910	250,69
Pozostałe koszty operacyjne	267	36,03	11 180	3 079,89
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 168	292,58	-13 519	- 3 724,24
Przychody finansowe	6 143	829,01	4 726	1 301,93
Koszty finansowe	1 935	261,13	21 350	5 881,54
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 376	860,46	-30 143	- 8 303,86
Podatek dochodowy	620	83,67	1 113	306,61
Zysk (strata) całkowity netto	5 756	776,79	-31 256	- 8 610,47
Zysk (strata) całkowity przypadający na:				
- Właścicieli jednostki dominującej	5 756		-31 256	
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)				
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,01		-0,04	

Wybrane wskaźniki

	Wskaźnik za rok			Zmiana	
	2011	2012	2013	13/12	12/11
I. RENTOWNOŚĆ					
1. Rentowność sprzedaży					
<i>$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$</i>	-20903,2%	-8617,8%	773,0%	9390,7%	12285,4%
2. Rentowność brutto sprzedaży					
<i>$\frac{\text{wynik ze sprzedaży} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$</i>	-6956,1%	-895,8%	-90,2%	805,6%	6060,3%
3. Rentowność majątku (ROA)					
<i>$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{Aktywa}}$</i>	-17,2%	-12,5%	2,2%	14,8%	4,6%
4. Rentowność kapitałów (ROE)					
<i>$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{Kapitał}}$</i>	-24,1%	-13,6%	2,4%	16,0%	10,5%
II. WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI					
1. Pokrycie zobow. bieżących (I)					
<i>$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$</i>	0,98	0,25	7,49	7,23	- 0,73
2. Szybkość spłaty zobow. bież. (II)					
<i>$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$</i>	0,98	0,25	7,49	7,23	- 0,73
3. Szybkość spłaty zobow. bież. (III)					
<i>$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$</i>	0,50	0,07	0,13	0,06	- 0,44
III. WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI					
1. Pokrycie aktywów kap. własnym					
<i>$\frac{\text{Kapitały} + \text{Zobowiązania i rezerwy} \times 100}{\text{Aktywa trwałe}}$</i>	99,6%	97,5%	133,1%	35,6%	-2,1%
2. Trwałość struktury finansowania					
<i>$\frac{\text{Kapitały} + \text{Rezerwy} + \text{Zob. długoterm.} \times 100}{\text{Pasywa}}$</i>	81,0%	96,7%	96,3%	-0,4%	15,6%
3. Wskaźnik zadłużenia					
<i>$\frac{\text{Zobowiązania} \times 100}{\text{Aktywa}}$</i>	18,9%	3,3%	3,7%	0,4%	-15,6%

Komentarz

Analiza przedstawionych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w 2013 roku następujących tendencji:

W roku 2013 wskaźniki rentowności zanotowały wartości dodatnie, odwracając tym samym tendencję z lat 2011 i 2012, co jest wynikiem odniesionego zysku za rok 2013.

Wskaźnik rentowności sprzedaży wyniósł w 2013 roku 773% i uległ podwyższeniu w porównaniu z 2012 rokiem o 9 390,7 punktu procentowego. Wysoki poziom tego wskaźnika wynika z wysokiego poziomu zysku netto, na którego główny wpływ mają przychody finansowe i pozostałe przychody operacyjne, w stosunku do osiągniętych przychodów ze sprzedaży.

Wskaźnik rentowności brutto sprzedaży, uwzględniający wynik ze sprzedaży w stosunku do przychodów z tego tytułu wyniósł -90,2% i uległ podwyższeniu w porównaniu z 2012 rokiem o 805,6 punktu procentowego.

Wskaźniki rentowności majątku i rentowności kapitału zanotowały wartości dodatnie i ukształtowały się odpowiednio na poziomach 2,2% rentowności majątku i 2,4% rentowności kapitałów. Oba wskaźniki wykazały wartości wyższe niż w minionych okresach w efekcie zanotowanego dodatniego wyniku finansowego netto w 2013 roku.

Wskaźnik płynności I (płynność bieżąca) wyniósł na koniec 2013 roku 7,49 i uległ podwyższeniu w porównaniu z końcem 2012 roku kiedy wynosił 0,25. Podwyższenie wskaźnika było spowodowane zwiększeniem aktywów krótkoterminowych, w tym głównie inwestycji krótkoterminowych.

Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa) uległ podwyższeniu w 2013 roku do poziomu 0,13 w stosunku do lat ubiegłych, kiedy kształtował się na poziomie 0,07 w roku 2012 i na poziomie 0,50 w roku 2011.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym wyniósł 133,1% w roku 2013 w stosunku do poziomu 97,5% w roku 2012 i 99,6% w roku 2011. Wzrost wartości wskaźnika w roku 2013 wynika ze zmniejszenia majątku trwałego, gdzie na dzień 31 grudnia 2013 roku część inwestycji długoterminowych została zakwalifikowana do inwestycji krótkoterminowych.

Wskaźnik trwałości struktury finansowania według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 96,3% i był zbliżony do poziomu z 2012 roku, kiedy kształtował się na poziomie 96,7%, natomiast wzrósł w stosunku do roku 2011, kiedy wskaźnik ten wynosił 81,0%. Wysoki poziom wskaźnika wynika z wysokiego poziomu kapitału własnego w stosunku do posiadanych zobowiązań.

Obciążenie majątku zobowiązaniami uległo podwyższeniu o 0,4 punktu procentowego na koniec 2013 roku w porównaniu z końcem 2012 roku z poziomu 3,3% do poziomu 3,7%. Na koniec 2011 roku wskaźnik ten wynosił 18,9%. Obniżenie wskaźnika w latach 2012-2013 w stosunku do roku 2011 wynika z wyższego poziomu kapitału własnego na koniec 2012 i 2013 roku w porównaniu ze stanem na koniec 2011 roku. Znaczące podwyższenie kapitału miało miejsce w roku 2012.

Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nie zwróciło naszej uwagi, co spowodowałoby nasze przekonanie, że Spółka nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2013 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Zarząd oświadczył, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2013 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. OCENA SYSTEMU KSIĘGOWOŚCI I KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

Księgowość Spółki prowadzona jest przy wykorzystaniu zintegrowanego systemu komputerowego Optima w siedzibie Spółki. Spółka posiada aktualną dokumentację, o której mowa w art. 10 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. 2013.330 z późn. zm.), w tym również zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółki.

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby ujęte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości;
- rzetelności ksiąg rachunkowych, bezbłędności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych;
- udokumentowania operacji gospodarczych;
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni;
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym;

- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

1. Zakładowy Plan Kont oceniono z punktu widzenia adekwatności przyjętych rozwiązań do faktycznego zakresu ewidencjonowanych przez jednostkę operacji gospodarczych, w szczególności przyjęte zasady klasyfikacji zdarzeń – z punktu widzenia wymogów rachunkowości dotyczących sporządzania sprawozdania finansowego, wymogów ustaw podatkowych dotyczących ewidencji i deklaracji podatkowych, zasad racjonalnego rachunku kosztów, pozwalającego na podejmowanie decyzji zarządczych oraz obowiązków w zakresie rozliczeń finansowych Spółki z podmiotami zewnętrznymi.
2. Badana jednostka prawidłowo stosowała przyjętą politykę rachunkowości z zachowaniem ciągłości przyjętych zasad, a księgi rachunkowe w badanym roku zostały otwarte prawidłowo.
3. Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki przy wykorzystaniu elektronicznej techniki komputerowej. Kompletność i poprawność zapisów w powiązaniu z dokumentami źródłowymi i sprawozdaniem finansowym jest zachowana. Oprogramowanie księgowo spełnia wymogi ustawy o rachunkowości. Dokumentacja przetwarzania danych księgowych w systemie komputerowym obejmuje wszystkie określone przez ustawę o rachunkowości składniki.
Dziennik służący do zapisywania operacji gospodarczych w porządku chronologicznym prowadzony jest w ramach komputerowego systemu wielodziennikowo.
4. Ewidencja kosztów działalności operacyjnej prowadzona jest dwuszczeblowo w układzie rodzajowym i kalkulacyjnym. Rachunek zysków i strat przedstawiono w postaci kalkulacyjnej.
5. Dokumentacja operacji gospodarczych w badanym okresie jest kompletna i przejrzysta. Dowody księgowe są prawidłowe (tj. odpowiadają wymogom ustawy o rachunkowości, przeprowadzono ich formalną i merytoryczną kontrolę i są poprawnie zakwalifikowane do ujęcia w księgach rachunkowych). Dowody księgowe są poprawnie ujmowane w księgach rachunkowych.
6. Ochrona danych – dokumentacji (wg przyjętych zasad rachunkowości, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o rachunkowości), ksiąg rachunkowych, dowodów księgowych, dokumentów inwentaryzacyjnych i sprawozdań finansowych jest poprawna.
7. Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów bilansu są zgodne z przyjętymi zasadami i zostały przedstawione w informacji dodatkowej do sprawozdania finansowego. Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona, rozliczona i ujęta w księgach zgodnie z ustawą o rachunkowości.

8. Jednostka stosuje skuteczne zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera, oparte na systemie haseł dostępu i zakresach uprawnień.
9. Zmiany metod księgowości i wyceny w badanym roku nie miały istotnego wpływu na zmianę wyniku finansowego.
10. W badanej jednostce sprawowana jest kontrola funkcjonalna. Wykonywana kontrola rozliczeń finansowych jest wystarczająco skuteczna. Zasadnicze skutki dla majątku Spółki i jej finansów mają decyzje Zarządu spółki.

II. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Informacja dodatkowa w sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE. Dane zawarte w informacjach dodatkowych stanowią integralną część jednostkowego sprawozdania finansowego.

III. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009r. nr 33, poz. 259 z późn. zm.) i są one zgodne z informacjami zawartymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

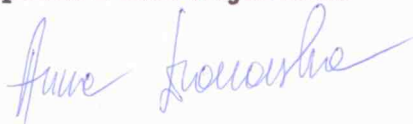
D. UWAGI KOŃCOWE

I. ZGODNOŚĆ Z PRAWEM

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutu Spółki mające wpływ na sprawozdanie finansowe.

Niniejszy raport zawiera 16 stron kolejno ponumerowanych.

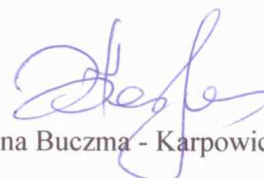
**Kluczowy biegły rewident
działający w imieniu
„Perfekta-Audytora”
Spółka z o.o. Wejherowo**



Anna Donarska

nr ewidencyjny: 11586

**Za podmiot uprawniony do badania -
„Perfekta-Audytora” Spółka z o.o.
Wejherowo, ul Złota 9
Nr na liście 949**



Bożena Buczma - Karpowicz

nr ewidencyjny: 6328

Wejherowo, dnia 25 kwietnia 2014 r.