

R A P O R T

**niezależnego biegłego rewidenta
z przeglądu pełnego sprawozdania finansowego
obejmującego okres
od dnia 01 stycznia 2005 r. do 30 czerwca 2005 r.**

**Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej „LUBAWA” S.A. w Lubawie,
ul. Dworcowa 1.**

1. Dokonaliśmy przeglądu załączonego śródrocznego sprawozdania finansowego Spółki Akcyjnej „LUBAWA” S.A. w Lubawie, z siedzibą w Lubawie, ul. Dworcowa 1, na które składa się:
 - 1) bilans sporządzony na dzień 30 czerwca 2005 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **30 340 951,17 zł**,
 - 2) rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2005 roku do 30 czerwca 2005 roku wykazujący zysk netto w wysokości: **423 361,60 zł**,
 - 3) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **1 106 638,40 zł**,
 - 4) rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych w okresie od 01 stycznia 2005 r. do 30 czerwca 2005 r. o kwotę: **3 553 029,47 zł**,
 - 5) informacja dodatkowa.

Za sporządzenie tego sprawozdania oraz prawidłowość i jasność informacji zawartych w tym sprawozdaniu odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było dokonanie przeglądu tego sprawozdania.

2. Przegląd przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce przepisów prawa oraz norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych

Rewidentów. Normy te nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia przeglądu w taki sposób, aby uzyskać umiarkowaną pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

3. Przeglądu dokonaliśmy głównie drogą analizy danych śródrocznego sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji uzyskanych od Zarządu oraz osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Spółki.

Zakres i metoda przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego istotnie różni się od badań leżących u podstaw opinii wyrażanej o prawidłowości i jasności rocznego sprawozdania finansowego, dlatego nie możemy wydać takiej opinii o załączonym sprawozdaniu.

4. W pozycji bilansowej „Należności od jednostek powiązanych” występuje kwota 6 525 000,00zł (o wartości nominalnej 7 570 000,00 zł). Kwota ta dotyczy należności od Spółki z o.o. „Sarmata” w Warszawie powstałych w wyniku nabycia wierzytelności. Na zabezpieczenie spłaty wierzytelności miała być ustanowiona hipoteka na gruntach należących do dłużnika (§ 7 umowy z dnia 04.03.2003r.). W toku przeglądu Spółka przedłożyła uchwałę nr 1 NZW „Sarmata” Sp. z o.o. z dnia 8 lipca 2004 r. – wyrażającą zgodę na ustanowienie na rzecz „Lubawa” S.A. hipoteki zwykłej na nieruchomości przy ul. Wolskiej 77 w Warszawie tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności do wysokości kwoty 7 570 000,00 zł. Ponadto przedłożono protokół NZW Spółki z o.o. „Sarmata” odbytego w dniu 12.01.2005r., którym w § 1 uchwały Nr1 zobowiązano Zarząd „Sarmaty” m.in. do spłaty na rzecz „Lubawa SA” kwoty 7 744 500,00 zł do dnia 30.09.2005r.

Do dnia zakończenia przeglądu nie przedstawiono dowodu ustanowienia powyższej hipoteki.

Zdaniem dokonującego przeglądu, w przypadku braku realizacji przedwstępnej umowy sprzedaży gruntów z dnia 01.03.2003r. – do dnia 30.09.2005r. – winno być dokonane zabezpieczenie spłaty wierzytelności wpisem hipoteki na nieruchomości zgodnie z postanowieniami powyższej uchwały, co ograniczy ryzyko wyegzekwowania powyższej należności.

5. Dokonany przez nas przegląd, z wyjątkiem ustaleń przedstawionych w punkcie 4, nie ujawnił niczego co wskazywałoby na istotne zniekształcenie obrazu sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 30.06.2005r. oraz jej wyniku finansowego za okres za okres od 1 stycznia 2005 roku do 30 czerwca 2005 roku, przekazywanego przez załączone sprawozdanie finansowe sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami

Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń wykonawczych Komisji Europejskiej jak również z wymogami określonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 marca 2005r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz.U. Nr 49, poz.463).

Wykonawca przeglądu:

Podmiot uprawniony do badania

Biegły Rewident:

Sprawozdań finansowych nr 2343

Florian Osękowski
Nr ewid. 2932/1380
10-159 Olsztyn, ul. Wierzbowa 4

Olsztyn, dnia 28 września 2005 roku.