



Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

KCI SA
30-011 Kraków, ul. Wrocławska 53

Opinia i raport
niezależnego biegłego rewidenta
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-363, ul. Rydlówka 5, tel: +48 12 420 41 56, krakow@bdo.pl; Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

Opinia niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej KCI SA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego KCI SA z siedzibą w Krakowie, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **37.517 tys. zł**;
- rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości **8.965 tys. zł**;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości **8.965 tys. zł**;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **8.965 tys. zł**;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **381 tys. zł**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie 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.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej KCI SA na dzień 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki KCI SA jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku z późniejszymi zmianami 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 roku, nr 33, poz. 259, z późniejszymi zmianami), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Katowice, 20 kwietnia 2011 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:


Anna Kowalczyk
Biegły Rewident
nr ewid. 10848

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:


Leszek Kramarczuk
Członek Zarządu
Biegły Rewident
nr ewid. 1920



Telefon: +48 22 543 16 00
Telefax: +48 22 543 16 01
E-mail: office@bdo.pl
Internet: www.bdo.pl

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12,
02-676 Warszawa
Polska

Raport
z badania sprawozdania finansowego
KCI SA
za rok obrotowy
od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12. Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-363, ul. Rydlówka 5, tel: +48 12 420 41 56, krakow@bdo.pl; Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl

BDO Sp. z o.o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	7
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	11

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące spółkę

1.1 Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą KCI Spółka Akcyjna.

W dniu 6 października 2010 roku Spółka otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego w Krakowie z dnia 30 września 2010 roku o zarejestrowaniu zmiany firmy Spółki z Ponar SA na KCI SA uchwalonej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 23 czerwca 2010 roku.

1.2 Siedziba Spółki

30-011 Kraków, ul. Wrocławska 53.

1.3 Przedmiot działalności

Zgodnie z wpisem do rejestru oraz statutu Spółki przedmiotem działalności Spółki jest głównie:

- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- działalność holdingów finansowych.

1.4 Podstawa działalności

KCI SA działa na podstawie:

- statutu spółki, sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 31 sierpnia 1992 roku (Rep. A nr 9840/92), z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu Spółek Handlowych - Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (Dz.U. nr 94, poz. 1037).

1.5 Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

14 maja 2002 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000112631.

1.6 Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 551-000-77-42

REGON 071011304

1.7 Kapitału podstawowy i własny Spółki

Kapitał zakładowy na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosił 126.284 tys. zł i dzielił się na 36.393.000 akcji o wartości nominalnej 3,47 zł każdy.

Na dzień 31 grudnia 2010 roku akcjonariat Spółki przedstawiał się następująco:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w głosach
Leszek Szwedo	3 597 330	3 597 330	12 482 735	9,89%
Krzysztof Jędrzejewski	3 207 577	3 207 577	11 130 292	8,81%
JUPITER NFI SA	9 684 678	9 684 678	33 605 833	26,61%
Pozostali	19 903 415	19 903 415	69 064 850	54,69%
Razem:	36 393 000	36 393 000	126 283 710	100,00%

W badanym okresie wielkość kapitału zakładowego nie uległa zmianie.

Na kapitał własny Spółki na 31 grudnia 2010 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy z emisji akcji 55.107 tys. zł
- kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego 8.468 tys. zł
- pozostały kapitał zapasowy 5.914 tys. zł
- niepodzielony wynik z lat ubiegłych (153.427) tys. zł
- strata netto roku bieżącego (8.965) tys. zł

Łącznie kapitał własny na 31 grudnia 2010 roku wynosił 33.381 tys. zł.

1.8 Zarząd Spółki

Według stanu na dzień bilansowy Zarząd stanowili:

- Kazimierz Mochol - Prezes Zarządu
- Wojciech Suchowski - Wiceprezes Zarządu

W okresie od 1 do 12 stycznia 2010 roku Zarząd Spółki stanowili:

- Jan Godłowski - Prezes Zarządu
- Jadwiga Wiśniowska - Wiceprezes Zarządu

12 stycznia 2010 roku Członkowie Zarządu złożyli rezygnację z pełnionych funkcji. Tego samego dnia Rada Nadzorcza Spółki powołała Pana Kazimierza Mochola na stanowisko Prezesa Zarządu oraz Pana Wojciecha Suchowskiego na stanowisko Wiceprezesa Zarządu.

Powyższe zmiany zostały zgłoszone i zarejestrowane we właściwym rejestrze sądowym.

Do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

1.9 Informacja o jednostkach powiązanych

Spółka jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Za jednostki powiązane ze Spółką uznaje się podmioty tworzące Grupę Kapitałową KCI.

2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku obejmujące:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 37.517 tys. zł,
- rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości 8.965 tys. zł,

- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości 8.965 tys. zł,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 8.965 tys. zł,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 381 tys. zł,
- dodatkowe informacje i objaśnienia,

a także sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w 2010 roku.

3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania finansowego KCI SA za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały nr VII/28/2010 z dnia 15 czerwca 2010 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z 30 czerwca 2010 roku w terminie od dnia 4 kwietnia 2011 roku do daty wydania opinii. W wykonaniu przedmiotu tej umowy podmiot uprawniony reprezentował kluczowy biegły rewident Anna Kowalczyk (nr ewidencyjny 10848).

Badanie było poprzedzone przeglądem sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2010 roku oraz badaniem wstępnym.

Oświadczamy, że podmiot uprawniony BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz kluczowy biegły rewident i inne osoby uczestniczące w badaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56, 57 i 60 ustawy z 7 maja 2009 roku 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).

Badanie zostało przeprowadzone z założeniem kontynuacji działalności Spółki w dającej się przewidzieć przyszłości. W trakcie przeprowadzonego badania nie stwierdzono zdarzeń i okoliczności wskazujących na naruszenie tego założenia.

Spółka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia, a nie zostały ujawnione w sprawozdaniu finansowym.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

4. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku, które było badane przez HLB M2 Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię z badania z zastrzeżeniem i z uwagami objaśniającymi następującej treści:

„Spółka zależna Ponar-Holding Sp. z o.o. prezentuje w swoim sprawozdaniu finansowym udziały w jednostce powiązanej Ponar Real Estate Sp. z o.o. w kwocie 4.700 tys. zł. Zarząd Ponar - Holding Sp. z o.o. nie dysponuje wiarygodnymi szacunkami wartości godziwej udziałów Ponar Real Estate Sp. z o.o. dlatego nie przeprowadził testu na utratę wartości tych udziałów. Przeprowadzenie takiego testu jest uzasadnione sytuacją Spółki Ponar Real Estate Sp. z o.o., która po zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego prawdopodobnie nie będzie kontynuować działalności. Z tego względu nie zostało potwierdzone, że wykazana wartość udziałów Ponar Real Estate Sp. z o.o. odpowiada spodziewanym, przyszłym korzyściom ekonomicznym możliwym do uzyskania z tych aktywów. Ewentualny odpis wartości udziałów Ponar Real Estate Sp. z o.o. w sprawozdaniu Ponar-Holding Sp. z o.o. wywołałby również konieczność odpisu aktualizującego w sprawozdaniu

14

finansowym Spółki. Aktualizacja wartości dotyczyłaby pożyczek udzielonych przez Spółkę Ponar-Holding Sp. z o.o., ponieważ wartość bilansowa udziałów w Ponar-Holding Sp. z o.o. w sprawozdaniu Spółki jest równa zeru.

26 kwietnia 2010 roku Spółka działając na podstawie uchwały nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 listopada 2009 roku oraz uchwały Rady Nadzorczej z dnia 23 kwietnia 2010 roku, podpisała z Wadowickim Centrum Hydrauliki SA umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej działalność Spółki w zakresie produkcji hydraulicznej. W myśl podpisanej umowy sprzedana zorganizowana część przedsiębiorstwa obejmuje m.in. środki trwałe (poza nieistotnymi środkami trwałymi), wartości niematerialne i prawne (poza licencją na używanie systemu komputerowego TETA), zapasy magazynowe, aktywa i zobowiązania wynikające z umowy zawartej z firmą Georyt Sp. z o.o. w dniu 15 listopada 2007 roku (wartość firmy oraz zobowiązania długoterminowe), prawa i obowiązki wynikające z umów leasingowych. Oznacza to brak kontynuacji działalności Spółki w zakresie produkcji urządzeń hydraulicznych.

Zgodnie z wymogami MSSF 5 „Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży i działalność zaniechana” jednostka wycenia grupę składników majątkowych przeznaczoną do zbycia zaklasyfikowaną jako przeznaczone do sprzedaży w kwocie niższej z ich wartości bilansowej i wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia ich do sprzedaży. Biorąc pod uwagę fakt, że cena sprzedaży przewyższała wartość księgową netto (aktywa pomniejszone o zobowiązania) zbywanej zorganizowanej części przedsiębiorstwa na dzień sprzedaży, nie stwierdziliśmy potrzeby dokonania na badany dzień bilansowy dodatkowego odpisu aktualizującego wartość aktywów wchodzących w skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa, co dało nam podstawy do wydania niniejszej opinii.

W zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym jednostka (według wyjaśnień Zarządu Spółki ze względu na ograniczenia czasowe) zaprezentowała dane zgodnie z dotychczasowymi zasadami - nie zaprezentowano ujawnień zgodnie z wymogami MSSF 5, ograniczając się do komentarza zamieszczonego pod bilansem i rachunkiem zysków i strat.

Naszym zdaniem zgodnie z wymogami MSSF 5, wszystkie aktywa i zobowiązania stanowiące przedmiot umowy inwestycyjnej winny być zaprezentowane w bilansie jako grupa przeznaczona do zbycia, natomiast przychody i koszty wygenerowane w roku 2009 i w roku poprzednim przez zorganizowaną część przedsiębiorstwa winny być wykazane w rachunku zysków i strat jako przychody i koszty z działalności zaniechanej. W przybliżeniu, można wskazać, że przychody działalności zaniechanej obejmują całość przychodów z podstawowej działalności operacyjnej, całość kosztu własnego wytworzenia sprzedanych wyrobów i usług oraz kosztu własnego sprzedanych towarów, całość kosztów sprzedaży, większość kosztów ogólnego zarządu oraz pozostałych kosztów i przychodów operacyjnych. Nie utworzono rezerwy na straty operacyjne wygenerowane przez zorganizowaną część przedsiębiorstwa w okresie od 1 stycznia do 26 kwietnia 2010 roku, uznając, że stanowi ona wynik 2010 roku.

Jedną z konsekwencji podpisanej umowy z dnia 26 kwietnia 2010 roku jest sprzedaż przez Spółkę wykazywanego w sprawozdaniu majątku produkcyjnego oraz wartości niematerialnych, z wyjątkiem licencji na używanie programu komputerowego TETA. Oprogramowanie to, wykazane w bilansie Spółki wartości 1.015 tys. zł pozostanie własnością Spółki, jednak wobec faktu sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa istnieje wątpliwość, iż program ten wygeneruje w przyszłości korzyści umożliwiające pokrycie przynajmniej jego wartości bilansowej. Ze względu na ograniczenia czasowe Zarząd Spółki nie przeprowadził testu na utratę wartości licencji na oprogramowanie TETA, w związku z czym nie możemy potwierdzić jej bilansowej wartości.”

„W sporządzonym przez Zarząd bilansie Spółki na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazano skumulowaną stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecia kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych Zarząd jest obowiązany niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

Na początku 2009 roku Spółka przeprowadziła weryfikację stawek amortyzacyjnych. W wyniku weryfikacji wydłużono okres amortyzacji niektórych środków trwałych. Nowe stawki amortyzacyjne przyczyniły się do obniżenia wartości amortyzacji w badanym roku o 1.146 tys. zł (w porównaniu do sumy amortyzacji naliczonej w wypadku kontynuacji amortyzacji za pomocą poprzednich stawek). Zdaniem Zarządu zmiana okresu ekonomicznej użyteczności środków trwałych uzasadniona jest zmniejszeniem sprzedaży i produkcji, wskutek czego maszyny i urządzenia były eksploatowane w mniejszym zakresie.



31 lipca 2009 roku Spółka podpisała umowę ze spółką Energosynergia Technologie Sp. z o.o., sprzedaży 660.000 akcji spółki zależnej Ponar-Silesia SA za cenę 3.300 tys. zł. Umowa ta przewidywała odroczony termin płatności, określony na dzień 31 lipca 2012 roku, dlatego też w sprawozdaniu finansowym Spółka zaprezentowała tę należność jako długoterminową, pomniejszoną o dyskonto w kwocie 503 tys. zł. 26 kwietnia podpisano aneks do wspomnianej umowy, w wyniku którego zmniejszono cenę akcji na 3.000 tys. zł, ale jednocześnie zmieniono termin płatności na natychmiastowy. Dodatkowo, tego samego dnia zawarto umowę - z tym samym kontrahentem - sprzedaży pozostałych 440.000 akcji Ponar-Silesia SA za cenę 2.200 tys. zł. Cena ta odpowiada wartości akcji Ponar-Silesia SA w sprawozdaniu Spółki.

W roku 2009 znacząco obniżyły się zamówienia i produkcja realizowana przez Spółkę. W związku z tym Spółka oszacowała koszty niewykorzystanych zdolności produkcyjnych w kwocie 10.423 tys. zł i ujęła je w pozostałych kosztach operacyjnych. Należy uwzględnić tą kwotę przy interpretacji danych finansowych Spółki.

Sprawozdanie finansowe za rok 2008 wraz z opinią biegłego rewidenta Spółka złożyła do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 9 lipca 2009 roku, ale nie zostało ono opublikowane do dnia wydania niniejszej opinii."

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 5 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 czerwca 2010 roku.

Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia postanowiono pokryć stratę netto za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku w kwocie 26.262 tys. zł z zysków przyszłych okresów.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2009 roku złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 19 lipca 2010 roku oraz zostało opublikowane w Monitorze Polskim „B” nr 675 dnia 15 marca 2011 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej, rachunku zysków i strat w porównaniu z analogicznymi wielkościami za lata ubiegłe.

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

	(w tys. zł)					
	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
AKTYWA						
Aktywa trwałe	14 242	38,0	48 849	49,8	82 175	64,9
Rzeczowe aktywa trwałe	162	0,5	32 759	33,4	36 388	28,8
Wartości niematerialne	0	0,0	9 767	10,0	9 798	7,7
Akcje i udziały	12 987	34,6	10	0,0	28 945	22,9
Należności długoterminowe	0	0,0	2 797	2,8	0	0,0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0,0	0	0,0	4 871	3,8
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 093	2,9	3 516	3,6	2 173	1,7
Aktywa obrotowe	23 275	62,0	49 143	50,2	44 432	35,1
Zapasy	0	0,0	12 784	13,1	19 759	15,6
Należności z tytułu dostaw i usług	551	1,5	3 852	3,9	8 654	6,8
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0,0	0	0,0	249	0,2
Pozostałe należności	423	1,1	176	0,2	230	0,2
Pozostałe aktywa finansowe	21 334	56,9	31 541	32,2	14 807	11,7
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	956	2,5	575	0,6	454	0,4
Rozliczenia międzyokresowe i inne	11	0,0	215	0,2	279	0,2
SUMA AKTYWÓW	37 517	100,0	97 992	100,0	126 607	100,0

NY

	(w tys. zł)					
	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
PASYWA						
Kapitał własny	33 381	89,0	42 346	43,2	64 839	51,2
Kapitał podstawowy	126 284	336,6	126 284	128,9	126 284	99,7
Kapitał zapasowy z emisji akcji	55 107	146,9	55 107	56,2	55 107	43,5
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	8 468	22,6	8 468	8,7	8 468	6,7
Pozostały kapitał zapasowy	5 914	15,8	3 562	3,6	3 562	2,8
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0,0	6 707	6,8	3 254	2,6
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(153 427)	(409,0)	(131 520)	(134,2)	1 279	1,0
Zysk (strata) netto roku obrotowego	(8 965)	(23,9)	(26 262)	(26,8)	(133 115)	(105,1)
Zobowiązania długoterminowe	1 156	3,1	21 535	22,0	24 040	19,0
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 093	2,9	3 516	3,6	2 173	1,7
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0,0	323	0,3	758	0,6
- w tym: długoterminowe	0	0,0	169	0,2	158	0,1
Inne zobowiązania finansowe	63	0,2	9 939	10,2	13 388	10,6
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0,0	7 757	7,9	7 721	6,1
Zobowiązania krótkoterminowe	2 980	7,9	34 111	34,8	37 728	29,8
Kredyty i pożyczki	543	1,4	15 318	15,6	16 526	13,0
Inne zobowiązania finansowe	674	1,8	7 982	8,2	8 197	6,5
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 379	3,7	4 719	4,8	7 339	5,8
Pozostałe zobowiązania	384	1,0	6 087	6,2	5 458	4,3
Przychody przyszłych okresów	0	0,0	5	0,0	208	0,2
SUMA PASYWÓW	37 517	100,0	97 992	100,0	126 607	100,0

2. Rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	(w tys. zł)			
	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana	
	1.01.2010 - 31.12.2010	1.01.2009 - 31.12.2009	1.01.2010 - 31.12.2010	1.01.2009 - 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	0	0	15 643	30 812
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	0	0	15 396	29 619
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	0	0	247	1 193
Koszty sprzedaży	0	0	0	0
Koszty ogólnego zarządu	1 054	588	0	0
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	(1 054)	(588)	247	1 193
Pozostałe przychody operacyjne	378	196	50 255	436
Pozostałe koszty operacyjne	3 738	408	55 459	10 906
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	(4 414)	(800)	(4 957)	(9 277)
Przychody finansowe	24 361	2 040	2 389	470
Koszty finansowe	26 642	17 931	(318)	764
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(6 695)	(16 691)	(2 250)	(9 571)
Podatek dochodowy	0	0	20	0
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(6 695)	(16 691)		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(2 270)	(9 571)		
ZYSK (STRATA) NETTO	(8 965)	(26 262)	(2 270)	(9 571)

3. Komentarz

W dniu 26 kwietnia 2010 roku Spółka, działając na podstawie Uchwały nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 listopada 2009 roku oraz Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 23 kwietnia 2010 roku, podpisała ze spółką Wadowickie Centrum Hydrauliki SA umowę sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującą dotychczasową podstawową działalność gospodarczą Spółki.

W związku ze sprzedażą zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz sprzedażą akcji w spółce Ponar-Silesia SA Spółka zaniechała prowadzenie działalności w zakresie hydrauliki siłowej oraz zmieniła profil działalności skupiając się na rynku nieruchomości.

Powyższe zdarzenia spowodowały zmniejszenie sumy bilansowej w roku 2010 o 61,7% w stosunku do roku poprzedniego.

Po stronie aktywów trwałych najistotniejsze zmiany zaobserwowano w pozycjach rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych, które zmniejszyły się odpowiednio o 32.597 tys. zł i 9.767 tys. zł.

W strukturze majątku, podobnie jak w roku 2009, dominował majątek obrotowy, którego udział w aktywach ogółem wzrósł z 50,2% do 62,0%. Wartość aktywów obrotowych zmniejszyła się o 52,6% w stosunku do poprzedniego okresu, a wpływ na to miało głównie zmniejszenie się wartości zapasów oraz należności z tytułu dostaw i usług.

Kapitał własny zmniejszył się w 2010 roku o 21,2% i stanowił na koniec analizowanego okresu 89,0% wartości pasywów ogółem. Zmniejszenie wartości kapitału własnego jest wynikiem odnotowanej w bieżącym okresie straty netto.

Spadek udziału zobowiązań w strukturze pasywów spowodowany był zmniejszeniem zobowiązań w wyniku realizacji umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

W bieżącym okresie Spółka odnotowała stratę z pozostałej działalności operacyjnej oraz z działalności finansowej.

Strata z pozostałej działalności operacyjnej związana jest głównie z poniesioną stratą ze zbycia środków trwałych (1.967 tys. zł) oraz utworzeniem odpisów aktualizujących wartości niematerialne i prawne (895 tys. zł).

Na ujemne saldo z działalności finansowej składa się strata ze zbycia części posiadanych akcji FAM GK SA (15.400 tys. zł) oraz akcji Ponar-Silesia SA (300 tys. zł). Dodatkowo Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych - odpis aktualizujący wartość akcji FAM GK SA (2.243 tys. zł), odpis aktualizujący wartość udzielonej pożyczki na rzecz Ponar-Holding Sp. z o.o. (5.658 tys. zł) oraz odpis aktualizujący wartość udziałów Ponar Corporate Center Sp. z o.o. (1.134 tys. zł).

Zmiana profilu działalności Spółki w badanym okresie spowodowała nieporównywalność danych finansowych, dlatego też odstąpiono od analizy wskaźnikowej.

W badanym okresie Spółka w swoich działaniach koncentrowała się na zmianie profilu działalności oraz dostosowaniu struktur organizacyjnych do realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych skupiających się na rynku nieruchomości. Prowadzone działania restrukturyzacyjne zmierzające do ustabilizowania sytuacji finansowej Spółki pozwalają na przyjęcie założenia, że Spółka będzie kontynuowała działalność w okresie co najmniej następnych dwunastu miesięcy.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, określoną w art. 10 ustawy o rachunkowości. Zastosowane zasady rachunku kosztów, wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego są zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej/Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, zwanymi dalej „MSR”, oraz z przepisami ustawy o rachunkowości.

Księgi rachunkowe spółki prowadzone są w Wadowicach przy ul. Wojska Polskiego 29 na podstawie umów cywilnoprawnych z pracownikami działu księgowości spółki Ponar Wadowice SA (byłego Wadowickiego Centrum Hydrauliki SA), która to spółka nabyła od KCI SA zorganizowaną część przedsiębiorstwa oraz przejęła pracowników w tym również z działu księgowości. Księgi rachunkowe przechowywane są w siedzibie spółki Ponar Wadowice SA na podstawie umowy o wykonywanie obsługi administracyjnej, kadrowej, magazynowej i informatycznej z dnia 26 kwietnia 2010 roku.

Ewidencja księgowa jest prowadzona komputerowo przy użyciu programu finansowo-księgowego TETA 2000, firmy TETA SA.

Dostęp do danych i systemu ich przetwarzania mają wyłącznie osoby upoważnione.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych Spółki na 1 stycznia 2010 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na 31 grudnia 2009 roku.

Zapisy w księgach rachunkowych odzwierciedlają stan rzeczywisty operacji gospodarczych. Dane są wprowadzane kompletnie i poprawnie na podstawie zakwalifikowanych do zaksięgowania dowodów księgowych. Zapewniono ciągłość zapisów oraz bezbłędność działania stosowanych procedur.

Chronologia zdarzeń gospodarczych w Spółce jest przestrzegana. Spółka dokonuje miesięcznych zamknięć ksiąg, sporządzając zestawienie obrotów i sald kont syntetycznych.

Dowody będące podstawą zapisów księgowych zawierają niezbędne dane wymagane ustawą o rachunkowości.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego roku.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

2. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego i informacje dodatkowe

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z MSSF/MSR, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości.

3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów nie wykazuje skutków operacji korygujących zysk netto, co znajduje odzwierciedlenie w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Dane wykazane w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony przez Spółkę z uwzględnieniem przepisów MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, rachunkiem strat i zysków oraz zapisami w księgach rachunkowych.

6. Sprawozdanie z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 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, Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Spółki.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

7. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Kierownictwo Spółki złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o niewystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym, nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Katowice, 20 kwietnia 2011 roku

BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:


Anna Kowalczyk
Biegły Rewident
nr ewid. 10848

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:


Leszek Kramarczuk
Członek Zarządu
Biegły Rewident
nr ewid. 1920