

GRUPA KAPITAŁOWA KCI
w której jednostką dominującą jest spółka
KCI SA
30-011 Kraków, ul. Wrocławska 53

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

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej KCI SA

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI, w której jednostką dominującą jest KCI SA z siedzibą w Krakowie, na które składa się:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **45.482 tys. zł**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości **9.601 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 wykazujące stratę netto w wysokości **9.601 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **53.493 tys. zł**;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **14.462 tys. zł**;
- informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności grupy jest odpowiedzialny Zarząd podmiotu dominującego.

Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej podmiotu dominującego są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej 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 grupy kapitałowej tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej.

Badanie skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 jednostki powiązane zasad rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę tego sprawozdania.

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

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

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej KCI na 31 grudnia 2010 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku;
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową.

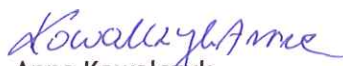
Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim, a zawarte w nim informacje finansowe, pochodzące ze zbadanego sprawozdania skonsolidowanego, 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
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
GRUPY KAPITAŁOWEJ KCI
w której jednostką dominującą jest spółka
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 GRUPY KAPITAŁOWEJ	9
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	13

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

1. Dane identyfikujące Jednostkę Dominującą

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. Kapitał podstawowy i własny

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 Mocholę 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.

2. Skład Grupy Kapitałowej na dzień bilansowy i zmiany w bieżącym okresie

2.1. Podmiot dominujący

KCI SA

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Okres objęty sprawozdaniem finansowym | - 1 stycznia - 31 grudnia 2010 roku |
| Podmiot uprawniony do badania | - BDO Sp. z o.o.
ul. Postępu 12, Warszawa |
| Rodzaj opinii z badania | - bez zastrzeżeń |

2.2. Podmioty zależne

Ponar Holding Sp. z o.o.

Siedziba	- Wadowice
Przedmiot działalności	- działalność holdingów
Metoda konsolidacji	- pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	- 100%
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1 stycznia - 31 grudnia 2010
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- bez zastrzeżeń

Ponar Real Estate Sp. z o.o.

Siedziba	- Warszawa
Przedmiot działalności	- Działalność deweloperska i zarządcza
Metoda konsolidacji	- Pełna
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	- 100%
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	- 1 stycznia - 31 grudnia 2010
Podmiot uprawniony do badania	- BDO Sp. z o.o. ul. Postępu 12, Warszawa
Rodzaj opinii z badania	- z objaśnieniem

2.3 Podmioty stowarzyszone

KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o.

Siedziba	- Kraków
Przedmiot działalności	- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Metoda wyceny	- Praw własności
Udział podmiotu dominującego w kapitale zakładowym	- 20%

2.4 Podmioty wyłączone z konsolidacji

Ze względu na nieistotne wielkości, nie zniekształcające informacji o wynikach finansowych Grupy Kapitałowej KCI, nie objęto konsolidacją spółek zależnych:

- Ponar Corporate Center Sp. z o.o. z siedzibą w Wadowicach,
- Hydromeca SA z siedzibą w Brukseli (Belgia).

Z uwagi na brak kontroli nie objęto konsolidacją spółki Georgia Hydraulic Cylinder Inc. z siedzibą w Austell (Stany Zjednoczone), w której Jednostka Dominująca posiada 50,5% akcji. Spółka Georgia Hydraulic Cylinder Inc. podpisała umowę wyłącznego zarządzania z podmiotem Georgia Hydraulic Management Co. LLC. z siedzibą w Gainesville (Stany Zjednoczone). W wyniku zawartej umowy, Podmiot Dominujący nie jest w stanie sprawować realnej kontroli nad Georgia Hydraulic Cylinder Inc. Obecnie Jednostka Dominująca z pomocą amerykańskiej kancelarii prawnej, podjęła działania zmierzające do uzyskania, przysługującej jej jako akcjonariuszowi większościowemu, formalnej możliwości kontroli i wpływu na zarządzanie operacyjne Jednostki.

Analiza danych finansowych otrzymywanych z GHC Inc. wskazuje na narastające straty finansowe i pogłębianie się ujemnej wartości kapitałów własnych. Z powyższych względów inwestycja została objęta 100% odpisem aktualizującym.

3. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej KCI sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku, obejmujące:

- skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 31 grudnia 2010 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 45.482 tys. zł;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujący stratę netto w wysokości 9.601 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 wykazujące stratę netto w wysokości 9.601 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 53.493 tys. zł;
- skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 14.462 tys. zł;
- informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje,

a także sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej w 2010 roku.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej KCI za 2010 rok 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 7 z dnia 15 czerwca 2010 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 30 czerwca 2010 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Annę Kowalczyk (nr ewidencyjny 10848).

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).

Zarząd jednostki dominującej w czasie badania udostępnił biegłemu rewidentowi żądane dane i udzielił informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformował o braku istotnych zdarzeń, nie ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

5. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

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

„26 kwietnia 2010 roku Jednostka Dominująca, 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 Grupy 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 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 zakończenie działalności Jednostki Dominującej w zakresie produkcji urządzeń hydraulicznych.

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

31 lipca 2009 roku Jednostka Dominująca podpisała umowę ze spółką Energosynergia Technologie Sp. z o.o. sprzedaży 660.000 akcji (60%) należącej do Grupy spółki 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa zaprezentowała tę należność jako długoterminową, pomniejszoną o dyskonto w kwocie 503 tys. zł. Zarząd postanowił kontynuować konsolidację Ponar-Silesia SA, uznając, że posiada kontrole nad tą spółką. 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. Oznacza to, że Grupa traci kontrolę nad Ponar-Silesia SA i aktywa, zobowiązania, przychody, koszty związane z tą Spółką powinny być zaprezentowane jako działalność zaniechana. Oznacza to zakończenie działalności Grupy Kapitałowej w zakresie produkcji urządzeń hydraulicznych.

W zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym, według wyjaśnień Zarządu ze względu na ograniczenia czasowe, Jednostka 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 sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa, oraz aktywa i zobowiązania spółki Ponar-Silesia SA 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 i Spółkę Ponar-Silesia SA winny być wykazywane w rachunku zysku i strat jako przychody i koszty z działalności zaniechanej. 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 roku 2010.

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

W dniu 15 stycznia 2010 roku Spółka zależna Ponar-Holding Sp. z o.o. zawarła warunkową umowę zbycia akcji Relpol SA na rzecz Jupiter NFI SA. Do dnia wydania naszej opinii umowa nie została zrealizowana ze względu na brak spełnienia warunków. Nie ma pewności, czy warunki zostaną spełnione w przyszłości. Ponieważ nie mamy wiedzy, czy warunki rozpoznania działalności zaniechanej i grupy przeznaczonej do zbycia zgodnie z MSSF 5 były spełnione na dzień bilansowy (ze względu na zmiany w składzie organów zarządzających), nie możemy ocenić, czy objęte

skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym aktywa i pasywa Grupy Kapitałowej Relpol SA winny być prezentowane jako grupa przeznaczona do zbycia, a przychody i koszty jako działalność zaniechana, czy też, jako działalność kontynuowana. Zakres objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym aktywów, pasywów, przychodów i kosztów Relpol SA wynika z opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Relpol SA.

Spółka zależna Ponar-Holdig 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, która po zakończeniu realizowanego projektu deweloperskiego prawdopodobnie nie będzie kontynuować działalności. Z tego względu nie zostało potwierdzone, że wykazywana 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. oznaczałby również konieczność odpisu aktualizującego wartość firmy z konsolidacji Ponar Real Estate Sp. z o.o. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, która prezentowana jest w kwocie 5.334 tys. zł."

„W sporządzonym przez Zarząd bilansie Spółki Dominującej na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazano skumulowaną stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią 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 Dominującej. Zwracamy uwagę, że w wyniku sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółka Dominująca nie będzie kontynuować działalności w zakresie produkcji urządzeń hydraulicznych.

W sporządzanym przez Zarząd bilansie Spółki zależnej Ponar-Holding Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2009 roku wykazano stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego. Zgodnie z art. 233 Kodeksu Spółek Handlowych Zarząd jest obowiązany niezwłocznie zwołać Zgromadzenie Wspólników w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki.

Na początku roku 2009 Jednostka Dominująca 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 zmniejszonym zakresie.

W roku 2009 znacząco obniżyły się zamówienia i produkcja realizowana przez Grupę. W związku z tym Jednostka Dominująca 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.

Badaniu przez biegłych rewidentów nie zostało poddane objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sprawozdania finansowe Spółek zależnych Relpol SA: Relpol Holding Sp. z o.o. oraz Relpol Eltim Sp. z o.o., których aktywa stanowiły na koniec roku 2,23% skonsolidowanych aktywów, przychody 8,28% skonsolidowanych przychodów, kapitał własny 6,77% skonsolidowanych kapitałów przed dokonaniem wyłączeń konsolidacyjnych.

Badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta nie zostało poddane objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sprawozdanie finansowe Spółki Hydromeca SA, której aktywa stanowiły na koniec roku 0,31% skonsolidowanych aktywów, przychody 2,90% skonsolidowanych przychodów, kapitał własny -1,08% skonsolidowanych kapitałów przed dokonaniem wyłączeń konsolidacyjnych.

Spółka Zależna Ponar Real Estate Sp. z o.o. posiada na dzień bilansowy zobowiązania kredytowe w wysokości 23 mln zł. Termin całkowitej spłaty tego zobowiązania przypada na 30 czerwca 2010 roku. W obecnej sytuacji Spółka Zależna nie jest w stanie wywiązać się terminowo z umowy. Zarząd planuje podpisać aneks do umowy kredytowej z bankiem przedłużający okres kredytowania do dnia 30 kwietnia 2011, jednak do dnia sporządzenia niniejszej opinii taki dokument nie został podpisany.



Objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym aktywa netto grupy Kapitałowej Relpol SA przypadające akcjonariuszom Jednostki Dominującej zostały objęte odpisem aktualizującym do wysokości ceny sprzedaży akcji Relpol SA wynikającej z zawartej warunkowej umowy sprzedaży.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2008 wraz z opinią biegłego rewidenta Jednostka Dominująca złożyła do opublikowania w Monitorze Polskim B w dniu 9 lipca 2009 roku, ale nie zostało ono opublikowane do dnia niniejszej opinii.”

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2009 roku zostało zatwierdzone Uchwałą nr 6 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 23 czerwca 2010 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2009 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym dnia 19 lipca 2010 roku oraz opublikowano w „Monitorze Polskim B” nr 675 dnia 15 marca 2011 roku.

II. ANALIZA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego rachunku w porównaniu do analogicznych wielkości za poprzednie lata.

1. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. zł)					
	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
AKTYWA						
Aktywa trwałe	15 396	33,9	98 163	41,4	134 982	47,8
Rzeczowe aktywa trwałe	162	0,4	65 581	27,7	84 698	30,0
Wartości niematerialne i prawne	9	0,0	15 863	6,7	16 286	5,7
Wartość firmy	503	1,1	5 334	2,2	13 189	4,7
Akcje i udziały	13 421	29,5	393	0,2	11 863	4,2
- w tym: inwestycje rozliczane metodą praw własności	13 412	29,5	0	0,0	0	0,0
Należności długoterminowe	0	0,0	3 052	1,3	224	0,1
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0,0	23	0,0	44	0,0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 301	2,9	7 917	3,3	8 678	3,1
Aktywa obrotowe	30 086	66,1	138 744	58,6	147 684	52,2
Zapasy	15 855	34,8	86 028	36,3	87 245	30,9
Należności z tytułu dostaw i usług	586	1,3	15 536	6,6	23 815	8,4
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	12	0,0	0	0,0	249	0,1
Pozostałe należności	429	0,9	1 017	0,4	4 175	1,5
Pozostałe aktywa finansowe	11 303	24,9	19 310	8,2	7 909	2,8
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 890	4,2	16 352	6,9	23 583	8,3
Rozliczenia międzyokresowe i inne	11	0,0	501	0,2	708	0,2
SUMA AKTYWÓW	45 482	100,0	236 907	100,0	282 666	100,0

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

	(w tys. zł)					
	31.12.2010	% sumy bilansowej	31.12.2009	% sumy bilansowej	31.12.2008	% sumy bilansowej
PASYWA						
Kapitał własny	33 569	73,8	87 062	36,8	123 225	43,5
Kapitał własny przypisany akcjonariuszom jednostki dominującej	33 569	73,8	32 722	13,9	70 014	24,7
Kapitał podstawowy	126 284	277,7	126 284	53,3	126 284	44,7
Należne wpłaty na kapitał podstawowy i akcje własne	0	0,0	(1 603)	(0,7)	(4 224)	(1,5)
Kapitał zapasowy z emisji akcji	55 107	121,1	55 107	23,3	55 107	19,5
Kapitał zapasowy z zysku zatrzymanego	8 468	18,6	4 620	2,0	6 837	2,4
Pozostały kapitał zapasowy	5 914	13,0	3 562	1,5	3 562	1,3
Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0,0	9 337	3,9	5 212	1,8
Kapitał z tytułu stosowania rachunkowości zabezpieczeń	0	0,0	0	0,0	(2 144)	(0,8)
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek powiązanych	0	0,0	275	0,1	68	0,0
Niepodzielony wynik z lat ubiegłych	(152 603)	(335,5)	(120 122)	(50,7)	8 253	2,9
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom spółki dominującej	(9 601)	(21,1)	(38 248)	(16,1)	(127 223)	(45,0)
Zysk (strata) netto roku obrotowego przypadający akcjonariuszom mniejszościowym	0	0,0	(6 490)	(2,7)	(1 718)	(0,6)
Kapitał własny i akcjonariuszy i udziałowców mniejszościowych	0	0,0	54 340	22,9	53 211	18,8
Zobowiązania długoterminowe	1 211	2,6	29 324	12,4	69 159	24,6
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 148	2,5	7 324	3,1	5 800	2,1
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0	0,0	1 431	0,6	2 704	1,0
- w tym: długoterminowe	0	0,0	684	0,3	1 403	0,5
Pozostałe rezerwy	0	0,0	0	0,0	484	0,2
- w tym: długoterminowe	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Oprocentowane kredyty i pożyczki	0	0,0	2 000	0,9	36 685	13,0
Inne zobowiązania finansowe	63	0,1	10 727	4,5	15 765	5,6
Pozostałe zobowiązania długoterminowe	0	0,0	7 842	3,3	7 721	2,7
Zobowiązania krótkoterminowe	10 702	23,6	120 521	50,8	90 282	31,9
Kredyty i pożyczki	5 188	11,4	53 644	22,6	35 345	12,5
Inne zobowiązania finansowe	674	1,5	11 130	4,7	11 548	4,1
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1 574	3,5	15 161	6,4	17 918	6,3
Pozostałe zobowiązania oraz rozliczenia międzyokresowe	571	1,3	10 462	4,4	14 875	5,3
Przychody przyszłych okresów	2 695	5,9	30 124	12,7	10 596	3,7
SUMA PASYWÓW	45 482	100,0	236 907	100,0	282 666	100,0

2. Podstawowe wartości ze skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	Działalność kontynuowana		Działalność zaniechana	
	1.01.2010	1.01.2009	1.01.2010	1.01.2009
	- 31.12.2010	- 31.12.2009	- 31.12.2010	- 31.12.2009
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	41 156	3 738	86 709	116 404
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	34 355	3 135	70 337	88 764
ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY	6 801	603	16 372	27 640
Koszty sprzedaży	327	493	839	2 107
Koszty ogólnego zarządu	1 679	2 881	13 515	26 495
ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY	4 795	(2 771)	2 018	(962)
Pozostałe przychody operacyjne	385	244	51 554	2 812
Pozostałe koszty operacyjne	4 050	408	59 958	12 981
ZYSK (STRATA) NA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 130	(2 935)	(6 386)	(11 131)
Przychody finansowe	22 693	868	5 515	1 796
Koszty finansowe	28 832	15 495	1 620	8 178
Udział w zyskach i stratach jednostek rozliczanych metodą praw własności	435	0	0	0
ZYSK (STRATA) PRZED OPODATKOWANIEM	(4 574)	(17 562)	(2 491)	(17 513)
Podatek dochodowy	736	(107)	1 042	2 077
Pozostałe zmniejszenia zysku	0	0	2 347	7 311
ZYSK (STRATA) NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ	(5 310)	(17 455)		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(4 291)	(27 283)		
ZYSK (STRATA) NETTO	(9 601)	(44 738)	(5 880)	(26 901)
w tym zysk akcjonariuszy mniejszościowych	0	(6 490)	(1 589)	382
ZYSK PRZYPADAJĄCY AKCJONARIUSZOM JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ	(9 601)	(38 248)	(4 291)	(27 283)

3. Komentarz

Skonsolidowana suma bilansowa na 31 grudnia 2010 roku zmniejszyła się o 191.425 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2009 roku. Na zmiany skonsolidowanej sumy bilansowej w badanym okresie wpływ miały głównie następujące zdarzenia: sprzedaż przez Podmiot Dominujący zorganizowanej części przedsiębiorstwa obejmującej dotychczasową działalność Spółki w zakresie hydrauliki siłowej; sprzedaż akcji Spółek Relpol SA oraz Ponar-Silesia SA, zaniechanie konsolidacji spółki zależnej Hydromeca SA a także nabycie 20% udziałów w Spółce KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. w stosunku do których zastosowano wycenę metodą praw własności.

Po stronie aktywów najistotniejsza zmiana dotyczyła zmniejszenia wartości rzeczowego majątku trwałego, zapasów oraz należności krótkoterminowych będąca skutkiem realizacji umowy zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa przez Podmiot Dominujący, zaprzestania konsolidacji Grupy Kapitałowej Relpol oraz sprawozdania finansowego Spółki Ponar-Silesia SA

W badanym okresie skonsolidowany kapitał własny uległ zmniejszeniu w stosunku do poprzedniego okresu o 53.493 tys. zł. na co miało wpływ głównie wyłączenie kapitałów własnych w kwocie 47.850 tys. zł, związane ze zbyciem posiadanych akcji w podmiotach zależnych.

Na zmniejszenie skonsolidowanego kapitału własnego wpłynęła także strata netto za 2010 rok w wysokości 9.601 tys. zł.

Suma zobowiązań i rezerw na zobowiązania na dzień bilansowy wynosiła 11.913 tys. zł i w porównaniu do stanu z 31 grudnia 2009 roku spadła o 137.932 tys. zł, przy czym zobowiązania długoterminowe spadły o 28.113 tys. zł, a zobowiązania krótkoterminowe spadły o 109.819 tys. zł.

W badanym okresie Grupa Kapitałowa w swoich działaniach koncentrowała się na zmianie profilu działalności oraz dostosowaniu struktur Grupy do realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych skupiających się na rynku nieruchomości.

Powyższe działania doprowadziły do nieporównywalności danych finansowych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy za lata 2009 - 2010, w związku z czym odstąpiono od analizy wskaźnikowej danych finansowych.



III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

1. Zasady rachunkowości

Podmioty objęte skonsolidowanym sprawozdaniem grupy kapitałowej KCI stosują jednolite zasady rachunkowości i metody wyceny poszczególnych pozycji aktywów i pasywów.

Sprawozdania finansowe podmiotów objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zostały sporządzone na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe podmiotu dominującego.

2. Zasady sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej KCI zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonych przez Unię Europejską, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych, obejmująca między innymi:

- sprawozdania finansowe podmiotów objętych konsolidacją,
- potwierdzenia obrotów i sald pomiędzy podmiotami powiązanymi,
- zestawienie korekt i wyłączeń konsolidacyjnych,
- wycenę udziałów w podmiocie stowarzyszonym.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone na podstawie sprawozdań finansowych jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej i zestawione w taki sposób, jakby grupa stanowiła jedną jednostkę.

Podmiot dominujący i podmioty zależne zostały skonsolidowane metodą pełną. W odniesieniu do jednostki stowarzyszonej KCI Centrum Zabłocie Sp. z o.o. zastosowano wycenę metodą praw własności.

Udziały podmiotu dominującego w objętych konsolidacją podmiotach zależnych zostały ustalone na podstawie udziałów bezpośrednich i pośrednich.

Przy konsolidacji bilansu oraz rachunku zysków i strat metodą pełną podlegały sumowaniu wszystkie odpowiednie pozycje aktywów i pasywów na 31 grudnia 2010 roku oraz przychodów i kosztów jednostki dominującej i podmiotów zależnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku.

W toku konsolidacji dokonano odpowiednich wyłączeń i korekt w zakresie wzajemnych należności i zobowiązań, kapitału własnego oraz operacji dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją.

Ponadto wyłączeniom podlegała wartość posiadanych udziałów przez jednostkę dominującą w kapitałach jednostek zależnych.

Na 31 grudnia 2010 roku w grupie kapitałowej nie wystąpiły udziały niekontrolujące.

3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

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

4. Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej - w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach grupy kapitałowej.

5. Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone z uwzględnieniem przepisów MSR 7 metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio ze skonsolidowanym sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz skonsolidowanym rachunkiem strat i zysków.

6. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego i informacje dodatkowe

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone, w istotnych elementach, 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.

7. Sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej

Zarząd jednostki dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej KCI, które uwzględnia przepisy ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Rady Ministrów 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 niebędącego państwem członkowskim.

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

8. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Zarząd podmiotu dominującego grupy kapitałowej KCI złożył pisemne oświadczenie o nie pominięciu żadnych informacji, które mogłyby mieć istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz o niewystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym, nie uwzględnionych w skonsolidowanym 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