

Opinia

**z badania skonsolidowanego sprawozdania
finansowego**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

Korporacja Budowlana Dom S.A.

84-110 Krokowa, ul. Budowlana 3, Kartoszyño

za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Kwiecień 2014

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

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A., w której jednostką dominującą jest spółka Korporacja Budowlana Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Kartoszynie, ul. Budowlana 3, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku, obejmującego skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, skonsolidowane 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe).

Za rzetelność i jasność załączonego skonsolidowanego 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy 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 skonsolidowanego 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 Grupy.

Badanie załączonego 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,

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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości

oraz znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy 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,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Grupy 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 skonsolidowanym 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-Audytory”
Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie**



Anna Donarska
nr ewidencyjny: 11586

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



Bożena Buczman-Karpowicz
nr ewidencyjny: 6328

Wejherowo, dnia 25 kwietnia 2014r.

Raport

**uzupełniający opinię z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

GRUPY KAPITAŁOWEJ

Korporacja Budowlana Dom S.A.

84-110 Krokowa, ul. Budowlana 3, Kartoszyño

za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.

Kwiecień 2014

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU.....	str. 2
I. Informacje ogólne o spółce dominującej	str.2
II. Informacje o grupie kapitałowej.....	str.4
III. Informacje identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	str.4
IV. Podstawa i okoliczności towarzyszące badaniu, dostępność danych	str.5
V. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy	str.6
B. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU.....	str.6
I. Podstawowe dane i wybrane wskaźniki finansowe.....	str.6
Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	str.7
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	str.7
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	str.8
Wybrane wskaźniki.....	str.9
Komentarz.....	str.10
C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	str.11
I. Informacje identyfikujące zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.....	str.11
Rok obrotowy.....	str.11
Zasady rachunkowości.....	str.11
Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego....	str.11
Wartość firmy z konsolidacji.....	str.11
Kapitał własny.....	str.11
Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy.....	str.12
Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.....	str.12
Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej.	str.12
Informacja dodatkowa.....	str.13
Zdarzenia po dacie bilansu.....	str.13
Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej.....	str.13
Kontynuacja działalności gospodarczej Grupy.....	str.14
Zgodność z prawem.....	str.14

6

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

I. INFORMACJE OGÓLNE O SPÓŁCE DOMINUJĄCEJ

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej, zwanej dalej „Grupą” lub „Grupą Kapitałową” jest Korporacja Budowlana Dom S.A., zwana dalej „jednostką dominującą” lub „Spółką”.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości i na podstawie art. 55 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości, sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

- 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

W skład Zarządu Spółki na dzień sporządzenia raportu wchodzi:

- Małgorzata Dziegielewska – Członek Zarządu;
- Rafał Jakóbiak – Członek Zarządu;
- Adam StronIEWSKI – Członek Zarządu.

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

Podstawowym, zarejestrowanym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- 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.

W dniu 31.12.2013 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 158 829 718,56 zł. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 237 558 390,08 zł.

Kapitał zakładowy Spółki to kapitał akcyjny, który na dzień 31 grudnia 2013 roku wynosi 158 829 718,56 zł i 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%.

II. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Na dzień 31.12.2013 roku w skład grupy kapitałowej Korporacja Budowlana Dom S.A. gdzie jednostką dominującą jest Korporacja Budowlana Dom S.A. wchodziły następujące jednostki zależne:

Nazwa i forma prawna	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Perfekta – Audytora Sp. z o.o. (nr 949)	31.12.2013
Cogilco Polonia Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Perfekta – Audytora Sp. z o.o. (nr 949)	31.12.2013
Trion Inwestycje Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Perfekta – Audytora Sp. z o.o. (nr 949)	31.12.2013

Stosownie do powyższego badana jednostka jest jednostką sprawującą kontrolę nad inną jednostką i ma obowiązek sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej (rozdział 6 ustawy o rachunkowości).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy zastosowaniu metody konsolidacji pełnej.

Czas trwania Grupy Kapitałowej jest nieograniczony.

III. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

1. Badane skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone na dzień: 31.12.2013 r.
2. Okres objęty sprawozdaniem: 01.01.2013 r. - 31.12.2013 r.
3. Suma bilansowa wykazuje kwotę: 286 772 456,37 zł
4. Wynik działalności - zysk netto - w kwocie: 6 441 399,50 zł
5. Zmiana stanu środków pieniężnych na sumę (zmniejszenie) 567 975,58 zł

IV. PODSTAWA I OKOLICZNOŚCI TOWARZYSZĄCE BADANIU, DOSTĘPNOŚĆ DANYCH

1. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/07/2013 z dnia 10 lipca 2013 roku do obowiązkowego w świetle ustawy o rachunkowości badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy wybrany został podmiot audytorski „Perfekta-Audytory” 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: 04.04.2013 – 25.04.2014r.
4. Miejsce badania: siedziba jednostki dominującej.
5. Udostępniono 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.
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 badanych jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
8. Zarząd jednostki dominującej, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.: kompletności, prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego do dnia złożenia oświadczenia, a także niezaistnienia innych zdarzeń

gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

9. Naszym zdaniem było wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

V. INFORMACJE O SKONSOLIDOWANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM GRUPY ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

Skonsolidowane 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-Audytora” 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 28 czerwca 2013 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 18 lipca 2013r.

B. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

I. PODSTAWOWE DANE I WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości i wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy 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.

Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA (w tys. zł)	31.12.2013	% aktywów	31.12.2012	% aktywów
Aktywa trwałe (długoterminowe)	197 900	69,01	272 402	91,51
Wartość firmy	157 052	54,77	157 052	52,76
Inne wartości niematerialne i prawne	90	0,03	78	0,03
Rzeczowe aktywa trwałe	23 311	8,13	23 855	8,01
Nieruchomości inwestycyjne	13 510	4,71	5 955	2,00
Aktywa finansowe	7	0,00	82 312	27,65
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 791	1,32	2 671	0,90
Pozostałe aktywa trwałe	139	0,05	479	0,16
Aktywa obrotowe (krótkoterminowe)	88 872	30,99	25 279	8,49
Zapasy	8 252	2,88	7 998	2,69
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 998	3,14	8 604	2,89
Inne aktywa finansowe	69 650	24,29	8 125	2,73
Bieżące aktywa podatkowe	1 109	0,39	257	0,09
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	863	0,30	295	0,10
AKTYWA RAZEM	286 772	100,00	297 681	100,00

PASYWA (w tys. zł)	31.12.2013	% pasywów	31.12.2012	% pasywów
Kapitał własny razem	237 558	82,84	231 117	77,64
Kapitał podstawowy	158 830	55,39	198 537	66,69
Niepodzielony wynik finansowy	6 441	2,25	-30 664	- 10,30
Akcje własne	-1 457	- 0,51	-1 457	- 0,49
Kapitał zapasowy i rezerwowy	73 117	25,50	61 136	20,54
Zyski zatrzymane/ (straty) niepokryte	627	0,22	3 565	1,20
Zobowiązania długoterminowe	2 923	1,02	21 506	7,22
Rezerwy długoterminowe	43	0,01	90	0,03
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 441	0,85	362	0,12
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	439	0,15	1 054	0,35
Długoterminowe zobowiązania	0	-	20 000	6,72
Zobowiązania krótkoterminowe	46 291	16,14	45 058	15,14
Zobowiązania krótkoterminowe	27 782	9,69	21 924	7,36
Kredyty i pożyczki krótkoterminowe	4 395	1,53	7 232	2,43
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu podatków	866	0,30	874	0,29
Krótkoterminowe rezerwy	12 681	4,42	14 516	4,88
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	567	0,20	512	0,17
PASYWA RAZEM	286 772	100,00	297 681	100,00

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Pozycje wynikowe (w tys. zł)	31.12.2013	% przychodów ze sprzedaży	31.12.2012	% przychodów ze sprzedaży
Przychody	62 518	100,00	29 010	100,00
Koszt własny sprzedaży	59 024	94,41	26 549	91,52
Zysk brutto ze sprzedaży	3 494	5,59	2 461	8,48
Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 327	2,12	-	-
Koszty sprzedaży	1 221	1,95	1 743	6,01
Koszty ogólnego zarządu	3 027	4,84	5 235	18,05
Pozostałe przychody operacyjne	3 078	4,92	4 748	16,37
Pozostałe koszty operacyjne	1 042	1,67	18 885	65,10
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	2 609	4,17	18 654	- 64,30
Przychody finansowe	7 435	11,89	5 622	19,38
Koszty finansowe	2 644	4,23	13 129	45,26
Udział w zysku jednostki stowarzyszonej	-	-	515	1,78
Odpis wartości firmy j. podporządkowanych	-	-	9 483	32,69
wynik na sprzedaży udziałów j. podporządkowanych	-	-	5 717	19,71
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7 400	11,84	30 442	- 104,94
Podatek dochodowy	959	1,53	1 114	3,84
Zysk (strata) całkowity netto	6 441	10,30	31 556	- 108,78
Zysk (strata) całkowity przypadający na:				
- Właścicieli jednostki dominującej	6 441		-31 556	
- Udziałowców niekontrolujących (mniejszościowych)				
Zysk (strata) na jedną akcję z działalności kontynuowanej zł/akcję	0,01		-0,04	

Podstawowe dane finansowe

Pozycje (w tys. zł)	2011	2012	2013
Suma bilansowa	189 490	297 681	286 772
Kapitał własny	75 022	231 117	237 558
Wynik finansowy netto	- 23 485	- 31 556	6 441

Wybrane wskaźniki

	Wskaźnik za rok			Zmiana	
	2011	2012	2013	13/12	12/11
I. RENTOWNOŚĆ					
1. Rentowność sprzedaży					
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-48,6%	-108,8%	10,3%	119,1%	-60,2%
2. Rentowność brutto sprzedaży					
$\frac{\text{wynik ze sprzedaży} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	-16,9%	8,5%	5,6%	-2,9%	25,4%
3. Rentowność majątku (ROA)					
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{Aktywa}}$	-12,4%	-10,6%	2,2%	12,8%	1,8%
4. Rentowność kapitałów (ROE)					
$\frac{\text{zysk netto} \times 100}{\text{Kapitał}}$	-31,3%	-13,7%	2,7%	16,4%	17,6%
II. WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI					
1. Pokrycie zobow. bieżących (I)					
$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,82	0,56	1,92	1,36	- 0,26
2. Szybkość spłaty zobow. bież. (II)					
$\frac{\text{Aktywa obrotowe} - \text{zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,68	0,38	1,74	1,36	- 0,29
3. Szybkość spłaty zobow. bież. (III)					
$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,06	0,19	0,05	- 0,13	0,13
III. WSKAŹNIKI WYPŁACALNOŚCI					
1. Pokrycie aktywów kap. własnym					
$\frac{\text{Kapitały} + \text{Zobowiązania i rezerwy} \times 100}{\text{Aktywa trwałe}}$	66,2%	84,8%	120,0%	35,2%	18,6%
2. Trwałość struktury finansowania					
$\frac{\text{Kapitały} + \text{Rezerwy} + \text{Zob. długoterm.} \times 100}{\text{Pasywa}}$	50,7%	84,9%	83,9%	-1,0%	34,1%
3. Wskaźnik zadłużenia					
$\frac{\text{Zobowiązania} \times 100}{\text{Aktywa}}$	60,4%	22,4%	17,2%	-5,2%	-38,0%

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 przez Grupę zysku za rok 2013.

Wskaźnik rentowności sprzedaży wyniósł w 2013 roku 10,3% i uległ podwyższeniu w porównaniu z 2012 rokiem o 119,1 punktu procentowego.

Wskaźnik rentowności brutto sprzedaży, uwzględniający wynik ze sprzedaży w stosunku do przychodów z tego tytułu wyniósł 5,6% i uległ obniżeniu w porównaniu z 2012 rokiem o 2,9 punktu procentowego. Wskaźnik ten w latach 2012 i 2013 wykazywał wartości dodatnie, natomiast w roku 2011 wynosił -16,9%. Najwyższa rentowność sprzedaży brutto miała miejsce w roku 2012, w którym wynosiła 8,5%.

Wskaźniki rentowności majątku i rentowności kapitału zanotowały wartości dodatnie i ukształtowały się odpowiednio na poziomach 2,2% rentowności majątku i 2,7% 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 1,92 i uległ podwyższeniu w porównaniu z końcem 2012 roku kiedy wynosił 0,56. Podwyższenie wskaźnika było spowodowane zwiększeniem aktywów krótkoterminowych, w tym głównie inwestycji krótkoterminowych.

Wskaźnik płynności III (płynność gotówkowa) uległ obniżeniu w 2013 roku do poziomu 0,05 w stosunku do lat ubiegłych, kiedy kształtował się na poziomie 0,19 w roku 2012 i na poziomie 0,06 w roku 2011. Niski poziom wskaźnika wynika z niskiego poziomu dostępnych środków pieniężnych.

Wskaźnik pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym wyniósł 120% w roku 2013 w stosunku do poziomu 84,8% w roku 2012 i 66,2% 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 83,9 % i był zbliżony do poziomu z 2012 roku, kiedy kształtował się na poziomie 84,9%, natomiast wzrósł w stosunku do roku 2011, kiedy wskaźnik ten wynosił 50,7%. Wysoki poziom wskaźnika wynika z wysokiego poziomu kapitału własnego w stosunku do posiadanych zobowiązań.

Obciążenie majątku zobowiązaniami uległo obniżeniu o 5,2 punktu procentowego na koniec 2013 roku w porównaniu z końcem 2012 roku z poziomu 22,4% do poziomu 17,2%. Na

koniec 2011 roku wskaźnik ten wynosił 60,4%. 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.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

I. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku.

Zasady rachunkowości

Dla potrzeb konsolidacji wszystkie sprawozdania finansowe jednostek podlegających konsolidacji zostały sporządzone według tych samych zasad rachunkowości zarówno w zakresie wyceny aktywów i pasywów jak i sporządzania sprawozdania finansowego. Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w punkcie 6 informacji dodatkowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Wartość firmy z konsolidacji

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji został przedstawiony w nocie nr 1 do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Kapitał własny

Wykazany stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w notach 12-14 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy

Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy zostały przedstawione w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku.

Słuszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności, które spowodowałyby modyfikacje w opinii biegłego rewidenta.

Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej.

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej zastosowano metodę pełną konsolidacji dla wszystkich podmiotów objętych konsolidacją.

Została sporządzona dokumentacja konsolidacyjna zawierająca podstawowe sprawozdania jednostek powiązanych oraz pakiety konsolidacyjne, dotyczące poszczególnych jednostek powiązanych, sporządzone w postaci arkuszy konsolidacyjnych. Arkusze konsolidacyjne sporządzone w formie tabel obrazują wszystkie ruchy i transakcje pomiędzy jednostkami w Grupie, niezbędne do właściwego sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Na podstawie właściwie przygotowanej dokumentacji konsolidacyjnej zostało sporządzone sprawozdanie skonsolidowane metodą pełną z zachowaniem następujących zasad:

- zsumowanie w pełnej wysokości wszystkich pozycji aktywów i pasywów jednostki dominującej i jednostek zależnych;
- zsumowanie w pełnej wysokości wszystkich pozycji przychodów i kosztów jednostki dominującej i jednostek zależnych;
- dokonanie wyłączeń konsolidacyjnych i korekt.

Ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego wyłączono wszystkie istotne:

- kapitały własne jednostek zależnych, w tym wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą;
- wzajemne należności i zobowiązania oraz inne rozrachunki;
- przychody i koszty dotyczące operacji gospodarczych mających miejsce między jednostkami objętymi konsolidacją;
- nie zrealizowane z punktu widzenia grupy kapitałowej zyski lub straty powstałe na operacjach dokonywanych między jednostkami objętymi konsolidacją, a zawarte w wartości aktywów i pasywów podlegających konsolidacji.

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań), obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją oraz wyłączenia wyników nie zrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów i pasywów są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Podczas badania nie stwierdzono mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna, a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych.

Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Dane zawarte w informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowią integralną jego część.

Zdarzenia po dacie bilansu

Nie otrzymaliśmy informacji, o zajściu istotnych, niekorzystnych lub korzystnych dla Grupy zdarzeniach po dacie 31.12.2013 roku, ale przed podpisaniem opinii przez biegłego rewidenta, dostarczających dodatkowych dowodów na okoliczności istniejące do daty bilansu lub dotyczące okoliczności nie istniejących do tej daty, ale tak istotnych, że pominięcie ich w sprawozdaniu finansowym zniekształcałoby obraz Grupy wynikający z tego sprawozdania.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki dominującej na temat działalności Grupy Kapitałowej w okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu pochodzą ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku i są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają, 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. 2009.33.259 z późn. zm.).

Kontynuacja działalności gospodarczej Grupy

W dodatkowych informacjach do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2013 roku Zarząd Spółki dominującej poinformował, że sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz Spółek zależnych, objętych konsolidacją, stanowiące podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te Spółki 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 dominującą oraz Spółki zależne.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy wystąpienia istotnych okoliczności, które mogłyby sugerować, że Spółka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2012 roku.

Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu jednostki dominującej, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutów i umów jednostek Grupy mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

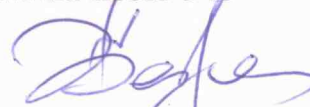
Niniejszy raport zawiera 14 stron kolejno ponumerowanych.

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



Anna Donarska
nr ewidencyjny: 11586

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



Bożena Buczman-Karpowicz
nr ewidencyjny: 6328

Wejherowo, dnia 25 kwietnia 2014 r.