

Wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych poz. 833

L. Dz. 48.1112015 r.

Warszawa 17.06.2015 r.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Dla Walnego Zgromadzenia Grupy Kapitałowej Lokaty Budowlane

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą są Lokaty Budowlane S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Popularnej 19, lok. 2, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **41 708 503,89 zł**
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w wysokości **172 907,89 zł**
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zwiększenie kapitału własnego o kwotę **1 512 494,78 zł**
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **132 494,40 zł**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Lokaty Budowlane S.A.

Zarząd Lokaty Budowlane S.A. jest zobowiązany do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2013 r. 330), 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 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.
- 3) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009 r w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r poz. 1327 z późn. zm).

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 Lokaty Budowlane S.A. oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy — podstaw, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

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

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy o rachunkowości rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującym i Grupę Kapitałową.

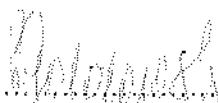


Nie zgłaszając zastrzeżeń do skonsolidowanego sprawozdania finansowego informujemy, że sprawozdania finansowe jednostek zależnych: Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A., Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o., Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o., Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o., których łączny udział w sumie bilansowej wynosi 32 % nie były badane przez biegłego rewidenta; jest to zgodne z postanowieniami art. 64 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Warszawa, 17 czerwca 2015 roku.

Kluczowy biegły rewident
przeprowadzający badanie



.....
Blandyna Gołatowska
nr ewid. 9147

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, nr ewid. 833



.....
Irena Majewska
Biegły rewident nr 2316.

„SKOMTO-RICADEX” Sp. z o.o.
Biuro Audytorsko - Finansowe
ul. Bałtowska 3, 02-349 Warszawa
tel/fax: 822-38-26, 888-70-95
NIP: 528-00-31-796, REGON: 010394460

(1)

DT=CT

Biuro Audytorsko-Finansowe

„SKONTO - FICADEX” Spółka z o.o.

Wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych poz. 833

L. Dz. 42/MI/2015

Warszawa 17.06.2015

RAPORT

niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
za 2014 rok

Grupy Kapitalowej LOKATY BUDOWLANE

Warszawa, czerwiec 2015 roku

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. Dane identyfikujące Jednostkę dominującą

1.1.1. Nazwa jednostki

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna

1.1.2. Siedziba Jednostki

Ul. Popularna 19
02-473 Warszawa

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 08 września 2008 roku

Numer rejestru: KRS 0000313202

Według przedstawionego odpisu z dnia 27.03.2015 r. ostatni wpis w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpił w dniu 11.02.2015 roku.

1.1.4. REJESTRACJA w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP: 5242659969 potwierdzony w dniu 19 marca 2010 roku przez
I Urząd Skarbowy Warszawa Śródmieście w Warszawie

REGON 141555504 potwierdzony w dniu 22 lutego 2010 roku przez
Urząd Statystyczny w Warszawie.

1.1.5. Założenie Spółki

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna powstała w wyniku zawiązania w dniu 09.05.2008 roku Spółki Akcyjnej działającej pod firmą Fabryka Diet Spółka Akcyjna na mocy umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego przez prowadząca Kancelarię Notarialną w Warszawie Małgorzatę Bartosiewicz - Wlazło (Repertorium A nr 9141/2008).

W roku 2009 Spółka zmieniła swoją nazwę na Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 16 grudnia 2009 r. nowa nazwa została wpisana w Krajowym Rejestrze Sądowym.

1.1.6. Kapitał zakładowy

Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosił 14 168 632,00 zł. W okresie sprawozdawczym zmiany w kapitale podstawowym Spółki nie występowały. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku struktura udziałowców Spółki przedstawiała się następująco:

Udziałowiec	% udziału w kapitale	Ilość posiadanych udziałów	Wartość nominalna udziału	Łączna wartość udziałów
Marek Kwiatkowski	50,36 %	22 298 283	0,32 zł	7 135 450,56 zł
Efraim Sagi	24,77 %	10 969 476	0,32,zł	3 510 232,32 zł
Tali Sagi	21,64 %	9 580 588	0,32 zł	3 065 788,16 zł
Pozostali – giełda	3,23 %	1 428 628	0,32 zł	457 160,96 zł
Razem	100,00 %	44 276 975	0,32 zł	14 168 632,00 zł

1.1.7. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku skład Zarządu był jednoosobowy. Funkcję tę pełnił Pan Marek Kwiatkowski.

Sposób reprezentacji: przy Zarządzie jednoosobowym Prezes Zarządu reprezentuje Spółkę samodzielnie.

1.1.8. Przedmiot działalności

We wpisie w Krajowym Rejestrze Sądowym przedmiot działalności Spółki jest wielokierunkowy. Obejmuje 9 pozycji. Przedmiotem działalności faktycznie wykonywanej jest natomiast:

- Generalne wykonawstwo budów.
- Koordynacja działalności hotelu w Świącicach i stymulowanie jego rozwoju.
- Poszukiwanie nowych kierunków rozwoju grupy.
- Pozyskiwanie źródeł finansowania dla podejmowania nowych przedsięwzięć.
- Obsługa księgową podmiotów grupy.

1.2. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 r. podlegało badaniu przez Biuro Audytorsko - Finansowe SKONTO - FICADEX Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

1.3. Skład Grupy kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Lokaty Budowlane wchodzi następujące jednostki powiązane:

Wyszczególnienie	Udział w kapitale (%)
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	100 %
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	100 %
Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o.	100 %
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	100 %
Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z o.o.	90,9 %

1.4. Dane identyfikujące biegłego rewidenta

Biuro Audytorsko – Finansowe „SKONTO–FICADEX” Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Baśniowej 3 w Warszawie jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych wpisanym na listę pod numerem 833.

1.5. Zakres prac i odpowiedzialności

Na podstawie postanowień umowy nr 26/2014 roku zawartej w dniu 15.12.2014 roku pomiędzy Lokaty Budowlane S.A. a Biurem Audytorsko - Finansowym SKONTO –FICADEX Sp. z o.o., przeprowadzono badanie sprawozdania finansowego zleceniodawcy za rok obrotowy 2014 obejmując badaniem:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 41 708 503,89 zł
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zysk netto w kwocie: 172 907,89 zł
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 1 512 494,78 zł
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę: 132 494,40 zł
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia
- 7) sprawozdanie z działalności.

Rok obrotowy, za który sporządzono badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

Poprzedni rok obrotowy obejmował okres od 01 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2014 roku objęto dane sprawozdań finansowych następujących jednostek Grupy Kapitałowej:

- Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca – za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdanie tej jednostki podlegało badaniu w myśl postanowień art. 64 ust.1. pkt 3 ustawy o rachunkowości. Zostało zbadane przez Biuro Audytorsko – Finansowe SKONTO – FICADEX Sp. z o.o. Wydana została opinia bez zastrzeżeń.
- Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A – jednostka zależna w 100 % – za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2014 roku, co jest zgodne z postanowieniami art.64 ustawy o rachunkowości.
Rok obrotowy tej jednostki różni się od okresów obrotowych pozostałych jednostek wchodzących w skład grupy, które obejmują lata kalendarzowe. Na skutek zmiany formy prawnej tego podmiotu, jaka nastąpiła z dniem 22 października 2013 r., dniem sprawozdawczym stał się dzień 31 października 2015 r. Dla potrzeb bilansu skonsolidowanego przyjęto okres od 01.01.2014 r do 31.12.2014 r
Konsolidacji dokonano metodą pełną zgodnie z zapisami art.60 ustawy o rachunkowości. dokonując stosownych wyłączeń i korekt.
W wyniku dokonanego przez Biuro Audytorsko – Finansowe SKONTO – FICADEX Sp. z o.o. przeglądu ksiąg rachunkowych za wyżej wymieniony okres, nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.
- Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. – jednostka zależna w 100 % – za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2014 roku, co jest zgodne z postanowieniami art.64 ustawy o rachunkowości. W wyniku dokonanego przez Biuro Audytorsko – Finansowe SKONTO – FICADEX Sp. z o.o. przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.
- Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. – jednostka zależna w 100 % – za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2014 roku, co jest zgodne z postanowieniami art.64 ustawy o rachunkowości. W wyniku dokonanego przez Biuro Audytorsko – Finansowe SKONTO – FICADEX Sp. z o.o. przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.
- Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z o.o. – jednostka zależna w 90,9 % – za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2014 roku, co jest zgodne z postanowieniami art.64 ustawy o rachunkowości. W wyniku dokonanego przez Biuro Audytorsko – Finansowe SKONTO – FICADEX Sp. z o.o. przeglądu ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego nie stwierdzono istotnych nieprawidłowości.

Lokaty Budowlane S.A. posiada także udziały w następujących jednostkach, które zostały wyłączone z konsolidacji na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości:

- Lokaty Budowlane Dolna Spółka z o.o. – spółka w organizacji - suma bilansowa według stanu na dzień 31 grudnia wynosi 8 999,98 zł. a wartość przychodów ze sprzedaży za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku równa się 0 zł.
- Medycyna Estetyczna Dr Ertuganow – suma bilansowa według stanu na dzień 31 grudnia wynosi 46 961,76 zł. a wartość przychodów ze sprzedaży za okres od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku 19 770,25 zł.
- Lokaty Budowlane Spółka z o.o. – spółka w organizacji – suma bilansowa według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r. wynosi 4 570,87 zł a wartość przychodów ze sprzedaży 0 zł.

Podmiot uprawniony do badania został wybrany uchwałą nr 8/2014 Rady Nadzorczej Lokaty Budowlane S.A. z dnia 2 grudnia 2014 roku.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku poz. 330) oraz ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 22 maja 2009 roku Nr 77, poz. 649).

Badanie przeprowadziła kluczowy biegły rewident Blandyna Gólatowska nr w rejestrze 9147 w dniach od 03 czerwca 2015 roku do 17 czerwca 2015 roku.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej będącej podstawą jego sporządzenia. Ponadto Zarząd Spółki obowiązany jest do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezajściwieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki udostępnił nam sprawozdanie finansowe podmiotów podlegających konsolidacji oraz dokumenty konsolidacyjne stanowiące podstawę sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego, a także udzielił informacji niezbędnych do przeprowadzenia badania i wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie przeprowadzono metodą weryfikacji procedur konsolidacyjnych oraz dokumentacji konsolidacyjnej. Do obowiązków badającego nie należało wykrycie i wyjaśnienie ewentualnych naruszeń prawa podlegających ściganiu (np. nadużyć) oraz innych nieprawidłowości, jakie mogłyby wystąpić poza systemem rachunkowości.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz kluczowy biegły rewident oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ustawy z dnia 07 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony.

Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie Biura Audytorsko – Finansowego SKONTO – FICADEX Sp. z o.o.



2. ANALIZA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ

2.1 Ogólna analiza skonsolidowanego sprawozdania finansowego

2.1.1 Skonsolidowany bilans

AKTYWA

Wyszczególnienie	Rok	Rok	Dynamika %	Rok	Rok
	2014	2013		2014	2013
	tys. zł	tys. zł		Struktura %	Struktura %
A. AKTYWA TRWAŁE	27 122,1	27 555,1	98,4	65,0	52,1
I. Wartości niematerialne i prawne	59,6	151,8	39,3	0,1	0,3
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-	-	-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe	26 569,2	27 078,4	98,1	63,7	51,2
IV. Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
V. Inwestycje długoterminowe	27,9	10,0	279,0	0,1	0,0
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	465,3	314,9	147,8	1,1	0,6
B. AKTYWA OBROTOWE	14 586,4	25 363,6	57,5	35,0	47,9
I. Zapasy	13 542,1	24 382,1	55,5	32,5	46,1
II. Należności krótkoterminowe	500,1	722,9	69,2	1,2	1,4
III. Inwestycje krótkoterminowe	122,3	171,4	71,3	0,3	0,3
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	422,0	87,2	483,8	1,0	0,2
Aktywa razem	41 708,5	52 918,7	78,8	100	100

PASywa

Wyszczególnienie	Rok	Rok	Dynamika %	Rok	Rok
	2014	2013		2014	2013
	tys. zł	tys. zł		Struktura %	Struktura %
A. KAPITAŁ(FUNDUSZ) WŁASNY	4 856,9	3 344,4	145,2	34,0	26,8
B. KAPITAŁMNIJSZOŚCI	-	-	-	-	-
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY	-	-	-	-	-
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	36 851,6	49 574,4	74,3	88,4	93,7
I. Rezerwy na zobowiązania	88,9	55,5	160,3	0,2	0,1
II. Zobowiązania długoterminowe	22 436,5	22 501,2	99,7	53,8	42,5
III. Zobowiązania krótkoterminowe	6 760,1	6 119,7	110,5	16,2	11,6
IV. Rozliczenia międzyokresowe	7 566,1	20 898,0	36,2	18,1	39,5
Pasywa razem	41 708,5	52 918,7	78,8	100	100

2.1.2 Rachunek zysków i strat – dane w tys.

Wyszczególnienie	Rok	Rok	Dynamika	Rok	Rok
	2014	2013		2014	2013
	tys. zł	tys. zł	%	Struktura %	Struktura %
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	25 263,3	2 648,8	953,8	98,5	92,5
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	23 997,9	4 493,0	534,1	93,8	62,3
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	1 265,4	(1 844,2)	(68,1)	-	-
D. POZOSAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	377,8	204,2	185,0	1,5	7,1
E. POZOSTALE KOSZTY OPERACYJNE	154,4	118,8	129,9	0,6	1,6
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	1 488,8	1 758,9	(84,6)	-	-
G. PRZYCHODY FINANSOWE	2,7	10,0	27,1	0,0	0,3
H. KOSZTY FINANSOWE	1 435,6	2 598,9	55,2	5,6	36,0
I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-	-
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+/-I)	55,9	(4 347,8)	101,3	-	-
K. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	-	-	-	-	-
L. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	-	-	-	-	-
M. ODPIS Ujemnej wartości firmy	-	-	-	-	-
N. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-	-
O. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+/-K-L+M+/-N)	55,9	(4 347,8)	101,3	-	-
P. PODATEK DOCHODOWY	(117,0)	(96,5)	121,2	-	-
Q. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-	-
R. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	-	-	-	-	-
S. ZYSK (STRATA) NETTO (O-P-Q+/-R)	172,9	(4 251,2)	104,1	-	-
Przychody ogółem	25 643,8	2 862,9	895,7	100	100
Koszty ogółem	25 587,9	7 210,7	354,9	100	100

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe**2.2.1. Wskaźniki rentowności działalności**

	2014	2013
ROA Rentowność majątku netto (stopa zwrotu)	0,41	-8,03 %
Rentowność netto	0,67 %	(148,50) %
Rentowność kapitału własnego (ROE)	3,56 %	(127,12) %

2.2.2. Wskaźniki płynności i obrotowości

Wskaźnik płynności bieżącej (krotność)	1,01	0,94
Wskaźnik płynności szybkiej (krotność)	0,01	0,01
Cykl obrotu zapasami (w dniach)	274	1680

2.2.3. Wskaźniki wspomaganie finansowego

Złota reguła bilansowania	17,91 %	12,14 %
Złota reguła finansowania	13,18	6,75

2.3. Opis sytuacji majątkowej, finansowej oraz wyniku finansowego badanej Grupy Kapitałowej

W roku 2014 Grupa Kapitałowa Lokaty Budowlane wypracowała zysk w kwocie 172,9 tys. zł. W roku 2013 wynik Grupa poniosła stratę w kwocie 4 251,2 tys. zł. Wynik roku badanego sygnalizuje pozytywny trend w działalności grupy. Zarówno przychody ze sprzedaży jak i koszty operacyjne uległy podwyższeniu, przy znacznie wyższym wskaźniku przychodów.

Na pozostałej działalności operacyjnej grupa wypracowała zysk. Działalność finansowa przyniosła Grupie stratę.

W roku 2014 w stosunku do roku poprzedzającego nastąpił nieznaczny spadek aktywów trwałych o 1,6 %.

W sposób znaczący zmniejszyły się aktywa obrotowe o 42,5 % . Dotyczy to wszystkich pozycji bilansowych aktywów obrotowych z wyjątkiem krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych.

Wynika to z charakteru działalności dwóch spółek Grupy polegającej na wznoszeniu budów na sprzedaż. Realizacja sprzedaży generuje przychody i zysk głównie kosztem zmniejszenia zapasów.

W nieznacznym stopniu uległy zmniejszeniu należności i inwestycje krótkoterminowe. Należności uległy obniżeniu o 222,8 tys. zł a inwestycje krótkoterminowe o 49,1 tys. zł. Poprawie uległy wskaźniki płynności finansowej. Wskaźnik płynności bieżącej jest Bliski granicy uznanej za bezpieczną.

Wszystkie wskaźniki rentowności uległy istotnej zmianie z wartości ujemnych na wartości dodatnie.

Znaczącej poprawie uległy obydwa wskaźniki wspomagania finansowego.

2.4 Zdolność Spółki do kontynuowania działalności

We wprowadzeniu do sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2014 Zarząd poinformował, że sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działania. Przeprowadzone badanie nie ujawniło przesłanek wskazujących na występowanie zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę, w najbliższym dającym się przewidzieć okresie.

3.1 Ustalenia dotyczące organizacji rachunkowości

3.1.1. Zasady rachunkowości jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Zasady rachunkowości w zakresie wyceny aktywów i pasywów, ustalenia wyniku finansowego oraz sporządzenia sprawozdań finansowych stosowane w jednostkach podporządkowanych wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w zakresie zbadanym są zgodne z zasadami stosowanymi w jednostce dominującej. Sprawozdania

finansowe jednostek objętych konsolidacją sporządzone zostały na ten sam dzień bilansowy, co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej. Z uwagą dotyczącą sprawozdania Lokat Budowlanych Sp. z o.o. S.K.A.

Jednostka dominująca posiada zatwierdzoną przez Zarząd dokumentację opisującą politykę rachunkowości Grupy Kapitałowej.

W wyniku badania funkcjonowania systemu rachunkowości, stwierdzamy, że system rachunkowości jako całość można uznać za prawidłowy, Nie było celem niniejszego badania wyrażanie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania systemu.

3.1.2. Dokumentacja konsolidacyjna

Na dokumentację konsolidacyjną stanowiącą podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego składają się w szczególności:

- sprawozdania finansowe jednostek objętych konsolidacją;
- zestawienie korekt oraz wyłączeń konsolidacyjnych.

3.1.3. Zasady i metody konsolidacji

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie dokonał istotnych odstępstw od zasad konsolidacji określonych w ustawie o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych. Zasady konsolidacji stosowane są w taki sposób, aby skonsolidowane sprawozdanie Finansowe prezentowało sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej, tak jakby jednostki Grupy Kapitałowej stanowiły jedno przedsiębiorstwo.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono przy założeniu kontynuacji działalności wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją. Dane jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym skonsolidowane zostały przy zastosowaniu metody pełnej.

Przy konsolidacji metodą pełną zsumowane zostały w pełnej wysokości poszczególne pozycje odpowiednich sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, a następnie dokonane zostały wyłączenia i korekty konsolidacyjne:

Wyłączenia i korekty konsolidacyjne dotyczyły:

- wartości udziałów wyrażonej w cenie nabycia, posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych objętych konsolidacją oraz odpowiadające im wartości netto aktywów (kapitałów własnych) jednostek zależnych, wynikającej z udziału jednostki dominującej w ich kapitale zakładowym;
- wzajemnych należności i zobowiązań oraz innych rozrachunków jednostek objętych konsolidacją;
- przychodów i kosztów operacji gospodarczych dokonanych między jednostkami objętymi konsolidacją;

3.2.1. Ustalenia dotyczące skonsolidowanego bilansu

Informacje zawarte w skonsolidowanym bilansie odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej.

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów i pasywów zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej integralną część.

3.3. Ustalenia dotyczące skonsolidowanego rachunku zysków i strat

Informacje ujęte w skonsolidowanym rachunku zysków i strat pozwalają ustalić wynik finansowy Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

3.4. Informacje o kompletności i poprawności sporządzenia wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień

Dane zawarte we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz w dodatkowych informacjach i objaśnieniach zostały przedstawione kompletnie i prawidłowo.

3.5. Informacje dotyczące skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych oraz zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym zostały sporządzone prawidłowo, w powiązaniu z danymi ze skonsolidowanego bilansu, skonsolidowanego rachunku zysków i strat oraz informacją dodatkową.

3.6. Informacje dotyczące sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej

Zarząd Spółki sporządził i załączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdanie z działalności Grupy w roku obrotowym 2014.

Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Stwierdzamy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego Sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

3.7. Pozostałe informacje

3.7.1. Zdarzenia po dacie bilansu

Stwierdzamy, że między datą 31 grudnia 2014 roku, a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd jednostki dominującej w dniu 17 czerwca 2015 roku.

3.7.2. Podsumowanie


Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii stanowiącej odrębny dokument.

Niniejszy raport zawiera 14 stron kolejno ponumerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Do raportu dołączono skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy od 01 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

Warszawa, dnia 17 czerwca 2015 roku

Kluczowy biegły rewident
Przeprowadzający badanie


.....
Blandyna Golatowska
Nr ewid. 9147

Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, nr ewid. 833


.....
Prezes Zarządu
Irena Majewska
Biegły rewident nr 2316.

„SICHTO-FICALDEX” Sp. z o.o.
Biuro Audytorsko - Finansowe
ul. Baśniowa 3, 02-349 Warszawa
tel./fax: 822-38-26, 888-70-86
NIP: 526 00-31-796, REGON: 010384488
1/1