

**DT=CT**

Biuro Audytorsko - Finansowe

**"SKONTO - FICADEX" Spółka z o.o.**  
ul. Basztowa 3, 02-349 Warszawa

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

L. Dz. *45/ML/2016-1*

Warszawa *15.06.2016*

# R A P O R T

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy 01.01.2015 - 31.12.2015

Grupy Kapitałowej

**LOKATY BUDOWLANE**

z siedzibą w Warszawie, ul. Popularna 19

Warszawa, czerwiec 2016 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 15.03.2016 r. ostatni wpis w Krajowym Rejestrze Sądowym nastąpił w dniu 24.02.2016 roku.

#### 1.1.4. REJESTRACJA w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

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

REGON 141555504 potwierdzony w dniu 01 czerwca 2015 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 2015 r. wynosił 14 168 632,00 zł. W okresie sprawozdawczym zmiany w kapitale podstawowym Spółki nie występowały. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura udziałowców Spółki przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	% udziału w kapitale	Liczba akcji	Wartość jednej akcji	Łączna wartość akcji
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
<b>Razem</b>	<b>100,00 %</b>	<b>44 276 975</b>	<b>0,32 zł</b>	<b>14 168 632,00 zł</b>

### 1.1.7. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 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

W Krajowym Rejestrze Sądowym przedmiot działalności Spółki 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 2014 roku do 31 grudnia 2014 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 S. A. – jednostka dominująca	
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	100 %
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	100 %
Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z o.o.	91 %
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	100 %
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	86 %

### 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 23/2015 roku zawartej w dniu 17.12.2015 roku pomiędzy Lokaty Budowlane S.A. a Biurem Audytorsko - Finansowym SKONTO – FICADEX Sp. z o.o., przeprowadzono badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zlecciodawcy za rok obrotowy 2015 obejmując badaniem:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: 48 096 453,31 zł
- 3) skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący stratę netto w kwocie: 4 085 116,06 zł
- 4) zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 250 645,94 zł
- 5) skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę: 3 618 504,28 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 do 31 grudnia 2015 roku.

Poprzedni rok obrotowy obejmował okres od 01 stycznia 2014 r do 31 grudnia 2014 roku.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2015 roku objęto dane sprawozdań finansowych następujących jednostek Grupy Kapitałowej:

- Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca – za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2015 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 dokonano stosownych przeliczeń obejmujących rok kalendarzowy.  
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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2015 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 Sp. z o.o. – jednostka zależna w 91 % – za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2015 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 Sp. z o.o. – jednostka zależna w 100 % – za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. W roku objętym konsolidacją kapitał tej Spółki uległ podwyższeniu przez wniesienie aportem przez Lokaty Budowlane Spółkę Akcyjną zorganizowanej części przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2015 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 Dolna Sp. z o.o. jednostka zależna w 86 % – za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku. Sprawozdanie tej jednostki nie podlegało badaniu na dzień 31 grudnia 2015 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 dwóch jednostkach wyłączonych z konsolidacji na podstawie art. 58 ustawy o rachunkowości:

- Medycyna Estetyczna Dr Ertuganow Sp. z o.o. – suma bilansowa według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 10 424,32 zł. a wartość przychodów ze sprzedaży za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku 149 650, zł.
- Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. – suma bilansowa według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosi 8 653,31 zł. a wartość przychodów ze sprzedaży za okres od 01 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku 1 316,08 zł.

Podmiot uprawniony do badania został wybrany uchwałą nr 5/2015 Rady Nadzorczej Spółki Akcyjnej Lokaty Budowlane S.A. z dnia 10 grudnia 2015 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 Golałowska nr w rejestrze 9147 w dniach od 17 maja 2016 roku do 15 czerwca 2016 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 z badania, odnośnie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o kompletności, prawidłowości, rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezastąpieniu 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 sprawozdania 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
	2015	2014		2015	2014
	tys. zł	tys. zł		Struktura %	Struktura %
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>37 522,8</b>	<b>27 122,1</b>	<b>138,3</b>	<b>78,0</b>	<b>65,0</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	6,5	59,6	10,8	0,0	0,1
II. Rzeczowe aktywa trwałe	29 008,1	26 569,2	109,2	60,3	63,7
IV. Należności długoterminowe	-	-	-	-	-
V. Inwestycje długoterminowe	6 699,5	27,9	24 012,7	13,9	0,1
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 808,7	465,3	388,7	3,8	1,1
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>10 573,6</b>	<b>14 586,4</b>	<b>72,5</b>	<b>22,0</b>	<b>35,0</b>
I. Zapasy	4 290,9	13 542,1	31,7	8,9	32,5
II. Należności krótkoterminowe	1 163,8	500,1	232,7	2,4	1,2
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 657,2	122,3	2 991,2	7,6	0,3
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 461,7	422,0	346,4	3,0	1,0
<b>Aktywa razem</b>	<b>48 096,5</b>	<b>41 708,5</b>	<b>115,3</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

##### PASYWA

Wyszczególnienie	Rok	Rok	Dynamika %	Rok	Rok
	2015	2014		2015	2014
	tys. zł	tys. zł		Struktura %	Struktura %
<b>A. KAPITAŁ(FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>4 606,2</b>	<b>4 856,9</b>	<b>94,8</b>	<b>9,6</b>	<b>11,6</b>
<b>B. KAPITAŁ MNIejszości</b>	-	-	-	-	-
<b>C. Ujemna wartość firmy</b>	-	-	-	-	-
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>43 490,2</b>	<b>36 851,6</b>	<b>118,0</b>	<b>90,4</b>	<b>88,4</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	165,8	88,9	186,4	0,3	0,2
II. Zobowiązania długoterminowe	36 984,8	22 436,5	164,8	76,9	53,8
III. Zobowiązania krótkoterminowe	2 484,9	6 760,1	36,8	5,2	16,2
IV. Rozliczenia międzyokresowe	3 854,7	7 566,1	50,9	8,0	18,1
<b>Pasywa razem</b>	<b>48 096,5</b>	<b>41 708,5</b>	<b>115,3</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



**2.1.2 Rachunek zysków i strat – dane w tys.**

Wyszczególnienie	Rok	Rok	Dynamika %	Rok	Rok
	2015	2014		2015	2014
	tys. zł	tys. zł		Struktura %	Struktura %
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY	11 416,7	25 263,3	45,2	95,0	98,5
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	14 384,9	23 997,9	59,9	87,8	93,8
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>(2 968,2)</b>	<b>1 265,4</b>	<b>(234,6)</b>	-	-
D. POZOSALE PRZYCHODY OPERACYJNE	404,3	377,8	107,0	3,4	1,5
E. POZOSTALE KOSZTY OPERACYJNE	90,5	154,4	58,6	0,6	0,6
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>(2 654,4)</b>	<b>1 488,8</b>	<b>(178,3)</b>	-	-
G. PRZYCHODY FINANSOWE	198,4	2,7	7 358,7	1,7	0,0
H. KOSZTY FINANSOWE	1 901,6	1 435,6	132,5	11,6	5,6
I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	-	-	-	-	-
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H+I)</b>	<b>(4 357,6)</b>	<b>55,9</b>	<b>(7 795,7)</b>	-	-
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	-	-	-	-	-
<b>O. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+/-K-L+M+/-N)</b>	<b>(4 357,6)</b>	<b>55,9</b>	<b>(7 79,7)</b>	-	-
P. PODATEK DOCHODOWY	( 272,5)	(117,0)	232,9	-	-
Q. POZOSTALE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	-	-	-	-	-
R. ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	-	-	-	-	-
<b>S. ZYSK (STRATA) NETTO (O-P-Q+/-R)</b>	<b>(4 085,1)</b>	<b>172,9</b>	<b>(2 232,6)</b>	-	-
Przychody ogółem	12 019,4	25 643,8	46,9	100	100
Koszty ogółem	16 377,0	25 587,9	64,0	100	100

## 2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

### 2.2.1. Wskaźniki rentowności działalności

	2015	2014
ROA Rentowność majątku netto (stopa zwrotu)	-8,49 %	0,41 %
Rentowność netto	-33,99 %	0,67 %
Rentowność kapitału własnego (ROE)	-88,69 %	3,56 %

### 2.2.2. Wskaźniki płynności i obrotowości

Wskaźnik płynności bieżącej (krotność)	1,67	1,01
Wskaźnik płynności szybkiej (krotność)	0,58	0,01
Cykl obrotu zapasami (w dniach)	285	274

### 2.2.3. Wskaźniki wspomagania finansowego

Złota reguła bilansowania	12,72 %	18,24 %
Złota reguła finansowania	10,59 %	13,18 %

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

W roku 2015 w stosunku do roku poprzedzającego suma bilansowa aktywów i pasywów uległa zwiększeniu o kwotę 6 388,0 tys. zł.

Wzrosty wystąpiły w większości pozycji bilansowych, poza pozycjami:

- w aktywach - wartości niematerialnych i prawnych, która uległa obniżeniu do 89,2 % oraz zapasów, których stan uległ obniżeniu o 68,3 %
- w pasywach – obniżeniu o 5,2 % uległ kapitał własny.

O ukształtowaniu powyższych wielkości zdecydował charakter działalności poszczególnych spółek objętych konsolidacją obejmujący :

- działalność inwestycyjną budowlaną i remontową na różnych etapach realizacji
- inicjowanie nowych przedsięwzięć inwestycyjnych
- pozyskiwanie inwestorów oraz źródeł finansowania wymienionych przedsięwzięć
- działalność konferencyjno-hotelową.

W efekcie realizacji powyższych działań inwestycyjnych, wymagających dużych nakładów pieniężnych, skonsolidowany rachunek zysków i strat za 2015 rok zamknął się stratą w kwocie 4 085,1 tys. zł.

Poprawie uległy natomiast wskaźniki płynności finansowej i obrotowości a pogorszeniu wskaźniki rentowności.

#### **2.4 Zdolność Spółki do kontynuowania działalności**

W sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej Zarząd Spółki dominującej dokonał oceny realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych w jednostkach objętych konsolidacją - uznając je za korzystne w niedalekiej przyszłości. Analiza danych sprawozdawczych potwierdza konsekwentną realizację tych zadań, dając podstawę do stwierdzenia o braku występowania zagrożenia kontynuowania działalności grupy kapitałowej, 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 z zasadami skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w zakresie zbadanym są zgodne 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., których okres sprawozdawczy przypada na dzień 31 października. 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 pełnej metody konsolidacyjnej.

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 2015 roku do 31 grudnia 2015 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 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 2015.

Dokonałiśmy 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 2015 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 15 czerwca 2016 roku.

### 3.7.2. Podsumowanie

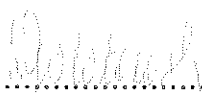
Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii stanowiącej odrębny dokument.

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 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

Warszawa, dnia 15 czerwca 2016 roku

Kluczowy biegły rewident  
Przeprowadzający badanie



.....

Blandyna Gołatowska

Nr ewid. 9147

Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych, nr ewid. 833



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

„SKONTO - FICADEX” Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Baśniowa 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 822-38-28, 668-70-95  
NIP: 526-00-31-798, REGON: 010394480  
(1)