



Biuro Audytorsko - Finansowe

**„SKONTO - FICADEX” Spółka z o.o.**

ul. Bałtycka 3, 02-349 Warszawa

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

L. Dz...18.1M/2018

Warszawa, 20.04.2018 r.

## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**Dla Właścicieli i Rady Nadzorczej  
Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego sprawozdania finansowego Lokaty Budowlane S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Popularna 19/2 na które składają się:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą **46 793 569,34 zł,**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący stratę netto **708 911,20 zł,**
3. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **708 911,20 zł,**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r., wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę **237 020,74 zł**
5. informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia.

### ***Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe***

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047 z późn. zm.) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa a także umową Spółki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, Zarząd Spółki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

### ***Odpowiedzialność biegłego rewidenta***

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Spółki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:


- 1) ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („*ustawa o biegłych rewidentach*”),
- 2) Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm.,

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia, co do przyszłej rentowności badanej Spółki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw Spółki przez Zarząd Spółki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.



## Opinia

Naszym zdaniem, załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2017 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i umową Spółki.

### Uzupełniające objaśnienie

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania niezbędne jest przedstawienie następującego objaśnienia:

- Spółka jest w grupie kapitałowej powiązanej zarówno kapitałowo jak i osobowo,
- w roku badanym Spółką kierował Zarząd jednoosobowy, posiadacz większościowego pakietu akcji, co przekłada się na bezpośrednią kontrolę w Spółce,
- podstawowe wskaźniki ekonomiczne, w tym płynności i rentowności kapitału własnego wykazują tendencje niekorzystne (spadkowe),
- na skutek skumulowania straty przekraczającej sumę kapitałów zapasowego i jedną trzecią kapitału zakładowego (art. 397 KSH), wystąpił ponownie obowiązek niezwłocznego zwołania przez Zarząd walnego zgromadzenia w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki.

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowy rewident Blandyna Golatowska

nr ewidencyjny 9147



Działający w imieniu:

Biuro Audytorsko - Finansowe SKONTO - FICADEX Sp. z o.o.

nr ewidencyjny 833

„SKONTO - FICADEX” Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Baśniowa 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 822-38-28, 868-70-95  
NIP: 526-00-31-796, REGON: 010394486  
(1)

  
Prezes Zarządu  
Irena Majewska

Data sprawozdania z badania: 20/04. 2018 roku