

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.

**RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Dom Development S.A. (zwanej dalej „Grupą” lub „Grupą Kapitałową”) jest Dom Development S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”).

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 25 lutego 1999 roku z przekształcenia Dom Development Sp. z o.o. utworzonej 2 listopada 1995 roku. Siedziba jednostki dominującej mieści się w Warszawie, ul. Plac Piłsudskiego 3.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Zakres działalności podmiotów zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest związany z działalnością jednostki dominującej.

Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11 września 2002 roku, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55.5 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. nr 152 z 2009 roku poz. 1223, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”) sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE.

W dniu 8 sierpnia 2001 roku jednostka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000031483.

Jednostka dominująca posiada numer NIP: 5251492233 nadany w dniu 15 listopada 1996 roku oraz symbol REGON: 012212483 nadany w dniu 8 listopada 1996 roku.

Podmiotem dominującym wobec Dom Development S.A. jest Dom Development B.V.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- Budowa lokali mieszkalnych i inwestycje oraz sprzedaż tych lokali osobom prawnym i fizycznym,
- Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- Działalność rachunkowo-księgowa.

W dniu 31 grudnia 2012 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 24 715 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 892 401 tysięcy złotych.

Na podstawie informacji ze Sprawozdania z działalności Grupy i raportów bieżących opublikowanych przez jednostkę dominującą na dzień 31 grudnia 2012 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Dom Development B.V.	15 206 172	15 206 172	1,00	61,53%
Jarosław Szanajca	1 534 050	1 534 050	1,00	6,21%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ				
WBK	1 313 383	1 313 383	1,00	5,31%
Grzegorz Kielpisz	1 280 750	1 280 750	1,00	5,18%
Pozostali akcjonariusze	5 380 917	5 380 917	1,00	21,77%
	-----	-----	-----	-----
Razem	24 715 272	24 715 272	-	100%
	=====	=====	=====	=====

Zgodnie z odpisem z KRS z dnia 26 lutego 2012 kapitał zakładowy Spółki wynosi 24 715 tysięcy złotych. W roku obrotowym oraz po dacie bilansowej do dnia wydania opinii miały miejsce następujące zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego Spółki:

W dniu 20 stycznia 2012 Zarząd Spółki podjął uchwałę o podwyższeniu w ramach docelowego kapitału zakładowego Spółki z dotychczasowej kwoty 24 560 tysięcy złotych od kwoty 24 670 tysięcy złotych, w drodze emisji 110 175 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii Ł.

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 marca 2012 roku zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji 110 175 akcji zwykłych na okaziciela serii Ł. Emisja akcji serii Ł nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej, która była skierowana do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich.

Zarząd Spółki, na podstawie uchwały podjętej w dniu 9 sierpnia 2012 r. i zmienionej w dniu 11 września 2012 r., podwyższył kapitał zakładowy Spółki w ramach kapitału docelowego z dotychczasowej kwoty 24 670 tysięcy złotych PLN do kwoty 24 715 tysięcy złotych, w drodze emisji 24 875 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii M oraz 20 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii N.

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował powyższe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w dniu 3 października 2012 roku. Emisja akcji serii M oraz serii N nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej, która była skierowana do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich.

W dniu 21 stycznia 2013 roku Zarząd Dom Development S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii O w ramach kapitału docelowego z dotychczasowej kwoty 24 715 tysięcy złotych, do kwoty 24 741 tysięcy złotych, to jest o kwotę 26 tysięcy PLN, w drodze emisji 26 000 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii O. Emisja akcji serii O następuje w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej

JD

do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich. Akcje te nie zostały jeszcze zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy.

Zmiany kapitału podstawowego Spółki w roku obrotowym były następujące:

	Ilość akcji [tys]	Wartość nominalna akcji
Stan na początek okresu	24 560	1,00
Podwyższenie kapitału	155	1,00
Stan na koniec okresu	24 715	-

W skład Zarządu Spółki na dzień 26 lutego 2013 roku wchodził:

Jarosław Szanajca	- Prezes Zarządu
Jerzy Ślusarski	- Wiceprezes Zarządu
Janusz Zalewski	- Wiceprezes Zarządu
Janusz Stolarczyk	- Członek Zarządu
Terry Roydon	- Członek Zarządu

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

2. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2012 roku w skład Grupy Kapitałowej Dom Development S.A wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

nazwa jednostki	metoda konsolidacji	rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Dom Development Morskie Oko Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie dotyczy	nie dotyczy	31 grudnia 2012
Dom Development Grunty Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie dotyczy	nie dotyczy	31 grudnia 2012

JO

Na dzień 31 grudnia 2012 roku w skład Grupy Kapitałowej Dom Development S.A. wchodziła jednostka współkontrolowana:

nazwa jednostki	metoda konsolidacji	rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Fort Mokotów Sp. z o.o. w likwidacji	konsolidacja proporcjonalna	nie dotyczy	nie dotyczy	31 grudnia 2012

W porównaniu do roku ubiegłego nie było zmian w zakresie jednostek objętych konsolidacją.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. w dniu 29 marca 2012 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649, z późn. zm.), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 31 marca 2010 roku z Zarządem jednostki dominującej przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym 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.

Na podstawie naszego badania, z dniem 26 lutego 2013 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta o następującej treści:

70

„Dla Rady Nadzorczej Dom Development S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Dom Development S.A. („Grupa”), w której jednostką dominującą jest Dom Development S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie, ul. Plac Piłsudskiego 3, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, obejmującego skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku oraz zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. nr 152 z 2009 roku poz. 1223, z późn. zm. – „ustawa o rachunkowości”). Naszym zadaniem 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.
3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:
 - rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
 - 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. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą 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 i 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.
4. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
 - przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012

JD

roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2012 roku;

- sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE;
 - jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych.
5. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259, z późn. zm. - „rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”).”

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od 19 listopada 2012 roku do 30 listopada 2012 roku oraz od 4 lutego 2013 do dnia 26 lutego 2013, w tym w siedzibie jednostki dominującej od 19 listopada 2012 do 30 listopada 2012 oraz od 4 lutego 2013 do 22 lutego 2013.

3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelną prezentację sprawozdania finansowego jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Oświadczył on, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 26 lutego 2013 roku Zarządu jednostki dominującej o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Jednocześnie oświadczamy, że w trakcie badania sprawozdania finansowego nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania.

JD

3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku zostało zbadane przez Jarosława Dac, kluczowego biegłego rewidenta nr 10138, działającego w imieniu Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1. Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku zostało zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 23 maja 2012 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w dniu 30 maja 2012 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2011 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, w dniu 7 sierpnia 2012 roku zostały ogłoszone w Monitorze Polskim B numer 1667.

4. Sytuacja finansowa

4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2010 – 2012, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2011 roku i dnia 31 grudnia 2012 roku.

Wskaźniki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku oraz za rok zakończony dnia 31 grudnia 2010 roku wyliczono na podstawie danych finansowych zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku oraz w zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku, które były przedmiotem naszego badania.

	2012	2011	2010
suma bilansowa	1 759 690	1 916 100	1 623 749
kapitał własny	892 401	835 069	773 380
wynik finansowy netto	91 233	82 123	40 480
rentowność majątku (%)	5,2%	4,3%	2,5%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			

GRUPA KAPITAŁOWA DOM DEVELOPMENT S.A.
Raport z badania sprawozdania finansowego
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku
(w tysiącach złotych)

	2012	2011	2010
rentowność kapitału własnego (%)	10,9%	10,6%	5,4%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
rentowność netto sprzedaży (%)	10,7%	14,2%*	7,9%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
płynność – wskaźnik płynności I	4,2	2,5	3,7
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
płynność – wskaźnik płynności III	0,4	0,5	1,0
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
szybkość obrotu należności	10 dni	27 dni	28 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
okres spłaty zobowiązań	59 dni	161 dni*	91 dni
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$			
szybkość obrotu zapasów	736 dni	1 378 dni*	1 063 dni
$\frac{\text{zapasy} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$			
trwałość struktury finansowania (%)	76,4%	60,3%	73,2%
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy i zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{suma pasywów}}$			

10

	2012	2011	2010
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	49,3%	56,4%	52,4%
$\frac{(\text{suma pasywów} - \text{kapitał własny}) \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	3,7%	4,3%	2,6%
od grudnia do grudnia	2,4%	4,6%	3,1%

* zmiana wskaźników wynika ze zmiany w sposobie prezentacji przychodów dotyczących refakturowanych kosztów.

4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- wskaźnik rentowności majątku za 2012 rok wyniósł 5,2% i był wyższy od osiągniętego w 2011 roku i 2010 roku, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 4,3% oraz 2,5%,
- wskaźnik rentowności kapitału własnego za rok 2012 wyniósł 10,9% i był wyższy niż wskaźniki osiągnięte w 2011 roku i 2010 roku, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 10,6% i 5,4%,
- wskaźnik rentowności netto sprzedaży ukształtował się w 2012 roku na poziomie 10,7%, dla porównania w roku 2011 i 2010, wskaźnik ten wynosił odpowiednio 14,2% oraz 7,9%.
- wskaźnik płynności I na koniec 2012 roku osiągnął poziom 4,2 i był wyższy niż w roku 2011 i w roku 2010, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 2,5 i 3,7,
- wskaźnik płynności III na koniec 2012 roku osiągnął poziom 0,4 i był niższy niż w 2011 roku i 2010 roku, kiedy to osiągnął on odpowiednio 0,5 i 1,0,
- wskaźnik szybkości obrotu należności w 2012 roku wyniósł 10 dni, dla porównania w 2011 roku i w 2010 roku wynosił on odpowiednio 27 dni i 28 dni,
- wskaźnik okresu spłaty zobowiązań zmniejszył się w 2012 roku w porównaniu do 2011 roku i wyniósł 59 dni, dla porównania w 2011 roku wskaźnik ten wyniósł 161 dni, a w 2010 roku 91 dni,
- wskaźnik szybkości obrotu zapasami za rok 2012 ukształtował się na poziomie 736 dni i był niższy niż w roku 2011 i roku 2010, kiedy to wyniósł odpowiednio 1 378 dni oraz 1 063 dni,
- wskaźnik trwałości struktury finansowania na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniósł 76,4% i był wyższy niż w 2011 roku i 2010 roku, kiedy to wyniósł odpowiednio 60,3% i 73,2%,
- wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami spadł w porównaniu do roku 2011 i roku 2010 i na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniósł 49,3%, dla porównania wskaźnik ten wyniósł na dzień 31 grudnia 2011 56,4% oraz na dzień 31 grudnia 2010 roku 52,4%.

4.3 Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że jednostka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2012 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocy 7.3 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku Zarząd jednostki dominującej wskazał, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy 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).

2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w nocie 7.3 oraz w nocie 7.5 informacji dodatkowej w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1 Kapitał własny, w tym udziały niekontrolujące

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym udziałów niekontrolujących jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Udziały niekontrolujące na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiły -621 tysięcy złotych. Udziały niekontrolujące zostały ustalone prawidłowo i są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 7.17 oraz w nocie 7.45 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.2 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku.

4. Wyłączenia konsolidacyjne

4.1 Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

4.2 Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend

Dokonane wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej

W roku obrotowym Grupa nie sprzedała żadnych udziałów (akcji) w jednostkach podporządkowanych.

6. Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku.

7. Ślusność 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.

8. Informacja dodatkowa

Informacja dodatkowa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

9. Sprawozdanie z działalności Grupy

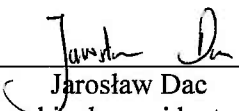
Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. 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 niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. nr 33, poz. 259, z późn. zm.).

10. Zgodność z prawem

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

w imieniu
Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
nr ewid. 130

Kluczowy Biegły Rewident


Jarosław Dac
biegły rewident
nr 10138

Warszawa, dnia 26 lutego 2013 roku

ERNST & YOUNG
AUDIT sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa