

**GRUPA KAPITAŁOWA
DOM DEVELOPMENT S.A.**

**RAPORT Z BADANIA
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2013 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 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. 2013.330 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-księgową
- Doradztwo i pośrednictwo kredytów hipotecznych.

W dniu 31 grudnia 2013 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 24 753 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 856 541 tysięcy złotych.

Na podstawie informacji ze Sprawozdania z działalności Grupy i raportów bieżących opublikowanych przez jednostkę dominującą na dzień 31 grudnia 2013 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Dom Development B.V.	14 726 172	14 726 172	1,00	59,49%
Jarosław Szanajca	1 534 050	1 534 050	1,00	6,20%
Aviva Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ	1 313 383	1 313 383	1,00	5,31%
WBK				
Grzegorz Kiełpisz	1 280 750	1 280 750	1,00	5,17%
Pozostali akcjonariusze	5 898 842	5 898 842	1,00	23,83%
	-----	-----	-----	-----
Razem	24 753 197	24 753 197	-	100%
	=====	=====	=====	=====

Zgodnie z odpisem KRS z dnia 25 lutego 2014 roku kapitał zakładowy Grupy wynosi 24 753 tysięcy złotych. W roku obrotowym oraz po dacie bilansowej do daty opinii miały miejsce następujące zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego Spółki:

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 złotych, w drodze emisji 26 tysięcy sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii O. Emisja akcji serii O nastąpiła w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich. Wszystkie 26 tysięcy akcji zostało objętych. Akcje te zostały zarejestrowane w dniu 5 marca 2013 roku przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 31 lipca 2013 roku Zarząd Dom Development S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii P oraz serii R w ramach kapitału docelowego z kwoty 24 741 tysięcy złotych, do kwoty 24 753 tysięcy złotych, to jest o kwotę 11 925 złotych, w drodze emisji 925 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii P oraz 11 tysięcy sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii R. Emisja akcji serii P oraz R następuje w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich. Wszystkie 11 925 akcji zostało objętych. Akcje te zostały zarejestrowane w dniu 31 października 2013 roku przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

W dniu 21 stycznia 2014 roku Zarząd Dom Development S.A. podjął uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji serii S w ramach kapitału docelowego z dotychczasowej kwoty 24 753 tysięcy złotych, do kwoty

24 770 tysięcy złotych, to jest o kwotę 17 075 złotych, w drodze emisji 17 075 sztuk akcji zwykłych na okaziciela serii S. Emisja akcji serii S następuje w drodze subskrypcji prywatnej skierowanej do uczestników Programu II Opcji Menedżerskich. Akcje te nie zostały jeszcze zarejestrowane przez Sąd Rejestrowy.

Zmiany kapitału podstawowego jednostki dominującej w roku obrotowym były następujące:

	Ilość akcji (w tysiącach)	Wartość nominalna akcji (w tysiącach złotych)
Stan na początek okresu	24 715	24 751
Podwyższenie kapitału	38	38
Stan na koniec okresu	<u>24 753</u>	<u>24 753</u>

W skład Zarządu Spółki na dzień 25 lutego 2014 roku wchodzili:

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 2013 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. w likwidacji	konsolidacja pełna	nie badana do daty niniejszego raportu		31 grudnia 2013 roku
Dom Development Grunty Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badana do daty niniejszego raportu		31 grudnia 2013 roku

Udziały w następujących podmiotach stowarzyszonych (bezpośrednio i pośrednio) wykazane zostały metodą praw własności w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Nazwa podmiotu i siedziba	Rodzaj działalności
Fort Mokotów Sp. z o.o. w likwidacji	Realizacja inwestycji budowlanych

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 Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej: 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 Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej: Ernst & Young Audit sp. z o.o.) w dniu 22 marca 2013 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. (dawniej: 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 24 września 2012 roku z Zarządem jednostki dominującej przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 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 25 lutego 2014 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń o następującej treści:

„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 2013 roku, obejmującego skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku 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. 2013.330 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 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2013 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 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 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 Grupy przeprowadziliśmy w okresie od 18 listopada 2013 roku do 25 lutego 2014 roku w tym w siedzibie jednostki dominującej od 18 listopada 2013 roku do 26 listopada 2013 oraz od 3 lutego 2014 roku do 21 lutego 2014 roku.

3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność 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 25 lutego 2014 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.

3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało zbadane przez Jarosława Dacę, kluczowego biegłego rewidenta nr 10138, działającego w imieniu Ernst & Young Audit Polska sp. z o.o. sp. k. (dawniej: Ernst & Young Audit sp. z o.o.). Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku zostało zatwierdzone na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 22 maja 2013 roku, na którym akcjonariusze podjęli uchwałę, że zysk netto za rok 2012 zostanie podzielony w następujący sposób:

dywidendy dla akcjonariuszy	91 048 tys. zł
kapitał zapasowy	159 tys. zł

	91 207 tys. zł
	=====

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w dniu 3 czerwca 2013 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

4. Sytuacja finansowa

4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2011 – 2013, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2012 roku i dnia 31 grudnia 2013 roku.

	2013	2012	2011
suma bilansowa	1 728 894	1 759 690	1 916 100
kapitał własny	856 541	892 401	835 069
wynik finansowy netto	54 540	91 233	82 123
rentowność majątku (%)	3,2%	5,2%	4,3%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
rentowność kapitału własnego (%)	6,1%	10,9%	10,6%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
rentowność netto sprzedaży (%)	8,1%	10,7%	14,2%*
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży}}$			
płynność – wskaźnik płynności I	4,5	4,2	2,5
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
płynność – wskaźnik płynności III	0,8	0,4	0,5
$\frac{\text{środki pieniężne i ich ekwiwalenty}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
szybkość obrotu należności	13 dni	10 dni	27 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$			

	2013	2012	2011
okres spłaty zobowiązań	77 dni	59 dni	161 dni*
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni}}{\text{koszt własny sprzedaży}}$			
szybkość obrotu zapasów	946 dni	736 dni	1 378 dni*
$\frac{\text{zapasy x 365 dni}}{\text{koszt własny sprzedaży}}$			
trwałość struktury finansowania (%)	77,8%	76,4%	60,3%
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy i zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{suma pasywów}}$			
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	50,5%	49,3%	56,4%
$\frac{(\text{suma pasywów} - \text{kapitał własny}) \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	0,9%	3,7%	4,3%
od grudnia do grudnia	0,7%	2,4%	4,6%

* 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 2013 rok wyniósł 3,2% i był niższy od osiągniętych w 2012 roku i 2011 roku, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 5,2% oraz 4,3%,
- wskaźnik rentowności kapitału własnego za rok 2013 wyniósł 6,1% i był niższy niż wskaźniki osiągnięte w 2012 roku i 2011 roku, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 10,9% i 10,6%,
- wskaźnik rentowności netto sprzedaży ukształtował się w 2013 roku na poziomie 8,1% i był niższy niż wskaźniki osiągnięte w 2012 roku i 2011 roku, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 10,7% i 14,2%,



- wskaźnik płynności I na koniec 2013 roku osiągnął poziom 4,5 i był wyższy niż w roku 2012 i w roku 2011, kiedy to wskaźniki te wyniosły odpowiednio 4,2 i 2,5,
- wskaźnik płynności III na koniec 2013 roku osiągnął poziom 0,8 i był wyższy niż w 2012 roku i 2011 roku, kiedy to osiągnął on odpowiednio 0,4 i 0,5,
- wskaźnik szybkości obrotu należności w 2013 roku wyniósł 13 dni, dla porównania w 2012 roku i w 2011 roku wynosił on odpowiednio 10 dni i 27 dni,
- wskaźnik okresu spłaty zobowiązań zwiększył się w 2013 roku w porównaniu do 2012 roku i wyniósł 77 dni, dla porównania w 2012 roku wskaźnik ten wyniósł 59 dni a w 2011 roku 161 dni,
- wskaźnik szybkości obrotu zapasami za rok 2013 ukształtował się na poziomie 946 dni i był wyższy niż w roku 2012 i niższy niż w roku 2011, kiedy to wyniósł odpowiednio 736 dni oraz 1 378 dni,
- wskaźnik trwałości struktury finansowania na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 77,8% i był wyższy niż w 2012 roku i 2011 roku, kiedy to wyniósł odpowiednio 76,4% i 60,3%,
- wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami wzrósł w porównaniu do roku 2012 i na dzień 31 grudnia 2013 roku wyniósł 50,5%, dla porównania wskaźnik ten wyniósł na dzień 31 grudnia 2012 49,3% oraz na dzień 31 grudnia 2011 roku 56,4%.

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 2013 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocie 7.1 oraz nocie 7.2 dodatkowych informacji i objaśnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 roku Zarząd jednostki dominującej wskazał, że będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdania finansowe jednostek Grupy, za wyjątkiem spółek będących w likwidacji, zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te jednostki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2013 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki.



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 7.2 oraz 7.4 dodatkowych informacji i objaśnień w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2013 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 2013 roku.

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

3.2 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 2013 roku wynosiły minus 513 tysięcy złotych. Udziały niekontrolujące zostały ustalone prawidłowo i są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie 7.16 oraz w nocie 7.44 dodatkowych informacji i objaśnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.3 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.

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 2013 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 (dodatkowe informacje i objaśnienia) 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.

9. Sprawozdanie z działalności grupy

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 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. 2009.33.259 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 Audyt Polska
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
(dawniej: Ernst & Young Audit sp. z o.o.)
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
nr ewid. 130

Kluczowy Biegły Rewident

Katarzyna Twarowska
biegły rewident Ernst & Young Audyt Polska
nr 11738 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowa
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
NIP 526-020-79-76

Warszawa, dnia 25 lutego 2014 roku