

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
i Raport z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego za okres
01.01.2012 - 31.12.2012**

**GRUPA KAPITAŁOWA
EVEREST FINANSE SPÓŁKA Z O.O. S.K.A.**

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy i Komplementariusza Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A. (Grupa Kapitałowa), w której Jednostką Dominującą jest Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A. (Spółka), z siedzibą w Poznaniu przy ul. Stary Rynek 88 (kod pocztowy: 61-772 Poznań), na które składa się:

- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **139 716 493,14** złotych,
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w kwocie **16 093 308,63** złotych,
- skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **11 557 003,67** złotych,
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **320 513,66** złotych,
- informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest kierownik Jednostki Dominującej (Komplementariusz - Everest Finanse Sp. z o.o. reprezentowany przez Zarząd).

Kierownik Jednostki Dominującej jest zobowiązany do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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 Jednostkę Dominującą oraz jednostki zależne zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – 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, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości grupy kapitałowej oraz przepisami wydanego na podstawie powołanej wyżej ustawy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327),
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę na poniższe kwestie:

- Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

sporządzonym przez Spółkę. Kierownik Jednostki Dominującej przedstawił jako dane porównywalne skonsolidowane dane finansowe za poprzedni rok obrotowy.

- Kierownik Jednostki w punkcie 6 dodatkowych informacji i objaśnień wskazał na ryzyko i ewentualne konsekwencje związane z zamieszczeniem danych Jednostki Dominującej na stronie Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego, w zakładce Ostrzeżenia publiczne pod komunikatem: „Papiery wartościowe wymienionych spółek nie zostały objęte zatwierdzonym przez KNF prospektem emisyjnym”, w konsekwencji zamieszczenia w prasie artykułu dotyczącego planowanej emisji obligacji. Zdaniem Kierownika Jednostki oferowanie obligacji nastąpiło wyłącznie w trybie oferty prywatnej, natomiast zamieszczone artykuły pełniły funkcje ogłoszeń reklamowych Jednostki Dominującej i nie stanowiły oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 3 Ustawy z dnia 29 maja 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.
- Zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości, w sporządzonym przez Kierownika Jednostki Dominującej bilansie aktywa finansowe z tytułu udzielonych pożyczek pozostałym jednostkom oraz rozliczenia międzyokresowe pasywne wykazano w kwocie powiększonej o należne opłaty z tytułu odsetek, obsługi w domu oraz zawartych uгод, dla których termin płatności przypadał po dniu bilansowym. Łączna kwota tych opłat wyniosła 50 226 380,89 złotych na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 28 700 843,15 złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku. W przypadku ujęcia kwoty rozliczeń międzyokresowych pasywnych z powyższych tytułów jako pomniejszenia kwoty aktywów finansowych, suma bilansowa Grupy Kapitałowej byłaby niższa o 50 226 380,89 złotych na dzień 31 grudnia 2012 roku oraz 28 700 843,15 złotych na dzień 31 grudnia 2011 roku.
- W roku badanym Jednostka Dominująca zmieniła politykę rachunkowości w zakresie metody rozliczania przychodów z tytułu odsetek za opóźnienia w spłacie udzielonych pożyczek, opłat z tytułu zawartych uгод oraz zasądzonych kosztów podstępownia sądowego. Zmieniono również sposób szacowania odpisu aktualizującego wartość udzielonych pożyczek. Szczegóły wprowadzonych zmian oraz ich wpływ na wynik finansowy i kapitały własne zaprezentowano w punkcie 7 we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- Dnia 4 maja 2011 roku Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował przekształcenie Jednostki Zależnej, tj. spółki Hotele Wielkopolskie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę Everest Finanse Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lascada Spółka komandytowa. W wykazanym w skonsolidowanym rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku (dane porównawcze) ujęto dane łączne ze sprawozdań sporządzonych przez tą jednostkę zależną za okresy zakończone 3 maja 2011 roku oraz 31 grudnia 2011 roku.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Justyna Górnjak



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie w imieniu
HLB M2 Audyt Sp. z o.o., wpisany na listę
biegłych rewidentów pod numerem 12238

Maciej Czapiewski



Prezes Zarządu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Warszawa, dnia 15 maja 2013 roku

**Raport z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego za okres
01.01.2012 - 31.12.2012**

**Grupa Kapitałowa
EVEREST FINANSE SPÓŁKA Z O.O. S.K.A.**

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ	3
I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA	4
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA	5
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA	5
I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI	6
I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM	6
II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA	7
II.2. UPROSZCZONY SKONSOLIDOWANY BILANS	7
II.3. UPROSZCZONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	7
II.4. UPROSZCZONY RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH	8
II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	9
II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ	10
II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI	10
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	11
III.1. ROK OBROTOWY	11
III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH	11
III.3. KAPITAŁ WŁASNY	11
III.4. KAPITAŁ UDZIAŁOWCÓW MNIEJSZOŚCIOWYCH (UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE)	11
III.5. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE	12
III.6. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ	12
III.7. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU	12
III.8. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ	12
III.9. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI	12
III.10. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE	12
III.11. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ	13
IV. UWAGI KOŃCOWE	13
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA	13
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW	13

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ DOMINUJĄCĄ

Pełna nazwa Jednostki:	Everest Finanse Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna
Forma prawna:	Spółka komandytowo-akcyjna
Ulica:	Stary Rynek 88
Miejscowość:	Poznań
Kod pocztowy:	61-772
Poczta:	Poznań
Poczta elektroniczna:	everest@everestfinanse.pl
Adres www:	www.everestfinanse.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data wpisu do rejestru:	2 listopada 2011
Numer wpisu do rejestru:	0000400369
Regon:	300486230
NIP:	7772955240
Przedmiot działalności wg PKD	6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów
Kapitał podstawowy	1 100 000,00 złotych
Kapitał własny	34 219 955,06 złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Komplementariusz

I.1.1. Zasadniczy przedmiot działalności Spółki zgodnie ze statutem, zgłoszony do rejestru:

I.1.1.1. 6492Z - Pozostałe formy udzielania kredytów.

I.1.2. Rzeczywisty przedmiot działalności Spółki w okresie badanym:

I.1.2.1. Pozostałe formy udzielania kredytów;

I.1.2.2. Działalność wspomagająca ubezpieczenia.

I.1.3. Właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.3.1. Piotr Śledź – 57,27% udziału w kapitale Spółki i 63% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.2. Artur Hawryluk – 22,73% udziału w kapitale Spółki i 25% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.3. Elżbieta Hyżyk – 5,45% udziału w kapitale Spółki i 6% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.4. Stanisław Hyżyk – 5,45% udziału w kapitale Spółki i 6% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy;

I.1.3.5. IPOPEMA 63 FIZ – 9,09% udziału w kapitale Spółki.

I.1.4. Akcje serii A są akcjami imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu i co do dywidendy w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy oraz dywidenda przypadająca na akcję jest o połowę wyższa od dywidendy przypadającej na akcje nieuprzywilejowane.

Ponadto akcje te korzystają z pierwszeństwa przy podziale majątku w przypadku likwidacji spółki.

I.1.5. Akcje serii B są uprzywilejowane w zakresie dywidendy w ten sposób, że dywidenda przypadająca na jedną akcję serii B przewyższa pięć tysięcy razy dywidendę przypadającą na jedną akcję zwykłą.

I.1.6. Wspólnikiem odpowiedzialnym za zobowiązania Spółki bez ograniczeń (Komplementariuszem) jest spółka pod firmą Everest Finanse Spółka z o.o. Udział kapitałowy Komplementariusza jest równy wartości wniesionego do Spółki wkładu i wynosi 1 000,00 złotych.

I.1.7. Zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii:

I.1.7.1. W dniu 23 lutego 2012 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie podwyższenia kapitału akcyjnego Spółki o kwotę 100 000,00 złotych poprzez emisję 2 000 akcji imiennych uprzywilejowanych niemych serii B o wartości nominalnej 50,00 złotych każda. Akcje serii B zostały objęte i pokryte w całości wkładem pieniężnym przed zarejestrowaniem podwyższenia kapitału zakładowego przez IPOPEMA 63 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie, zarejestrowany w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem RFI 705. Przedmiotowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 lutego 2012 roku.

I.1.8. Kierownik jednostki – Komplementariusz (Everest Finanse Sp. z o.o.), reprezentowany jest przez Zarząd w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego w składzie:

I.1.8.1. Marek Piotr Jankowski – Prezes Zarządu;

I.1.8.2. Damian Hawryluk – Wiceprezes Zarządu.

I.1.9. W badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Kierownika Jednostki.

I.2. SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ.

I.2.1. W dniu 31 grudnia 2012 roku w skład Grupy Kapitałowej Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A. wchodziły spółki:

Nazwa	Udział % w kapitale podstawowym	Ilość głosów na walnym zgromadzeniu	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii wydanej o jednostkowym sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie	Dzień, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A.	Jednostka dominująca	-	pełna	bez zastrzeżeń z objaśnieniami	HLB M2 Audyt Sp. z o.o. Sp. k.	25.04.2013
Everest Finanse Sp. z o.o. Lascada Sp. k.	Jednostka zależna	52%	pełna	bez zastrzeżeń z objaśnieniem	HLB M2 Audyt Sp. z o.o. Sp. k.	25.04.2013

I.2.2. Jednostka Dominująca posiada 100% udziału w kapitale zakładowym spółki Soltex Nieruchomości Sp. z o.o. Spółka ta została zawiązana przez Jednostkę Dominującą 30 listopada 2012 r. (wpis do KRS nastąpił 18 grudnia 2012 r.) i do dnia

bilansowego 2012 r. nie rozpoczęła jeszcze działalności operacyjnej, w związku z czym na mocy art. 58 ust. 1 Ustawy o rachunkowości nie została objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE BIEGŁEGO REWIDENTA.

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (02-521), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3697 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Justyna Górniak nr 12238.

I.3.2. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., została wybrana do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Everest Finanse Spółka z o.o. S.K.A. uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 7 maja 2013 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 042/C/2012/SK zawartej w dniu 7 maja 2013 roku pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Audyt Sp. z o.o.

I.3.3. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają wymogi określone w art. 56 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. nr 77, poz. 649), dotyczące bezstronności i niezależności od badanej Jednostki.

I.3.4. Badanie przeprowadzono w terminie od 8 maja 2013 roku do 15 maja 2013 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 8 maja 2013 do 9 maja 2013 roku.

I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA.

I.4.1. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy w oparciu o:

I.4.1.1. przepisy Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),

I.4.1.2. krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA

I.5.1. Celem badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Grupy Kapitałowej.

I.5.2. W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

I.5.3. Przedmiotem naszego badania nie były kwestie nie mające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

I.5.4. Kierownik Jednostki Dominującej udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Kierownik Jednostki Spółki Dominującej podpisał w dniu 15 maja 2013 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby dodatkowego ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. W oświadczeniu tym Kierownik Jednostki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

I.6. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI.

I.6.1. Załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku jest pierwszym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym sporządzonym przez Spółkę. Kierownik Jednostki Dominującej przedstawił jako dane porównywalne skonsolidowane dane finansowe za poprzedni rok obrotowy.

I.7. INFORMACJA O ZBADANYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM.

I.7.1. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych i składa się z:

I.7.1.1. skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: **139 716 493,14** złotych,

I.7.1.2. skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku wykazujący zysk netto w kwocie **16 093 308,63** złotych,

I.7.1.3. skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **11 557 003,67** złotych,

I.7.1.4. skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku, wykazujące zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **320 513,66** złotych,

I.7.1.5. informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

I.7.2. Kierownik Jednostki Dominującej sporządził sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej w roku obrotowym, które dołączył do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

II.1.1. W części analitycznej zaprezentowano najważniejsze dane finansowe, ich struktury, dynamiki i węzłowe wskaźniki obrazujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej.

II.2. UPROSZCZONY SKONSOLIDOWANY BILANS

Aktywa	31.12.2012		31.12.2011		Dynamika 2012/2011 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. AKTYWA TRWAŁE	14 187,0	10,2%	8 569,4	9,8%	65,6%
1. Wartości niematerialne i prawne	65,2	0,0%	41,6	0,0%	56,7%
2. Wartość firmy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
3. Rzeczowe aktywa trwałe	10 931,3	7,8%	8 230,9	9,5%	32,8%
4. Należności długoterminowe	301,7	0,2%	38,7	0,0%	679,0%
5. Inwestycje długoterminowe	2 885,8	2,1%	256,7	0,3%	1024,2%
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3,1	0,0%	1,5	0,0%	113,2%
B. AKTYWA OBROTOWE	125 529,5	89,8%	78 481,2	90,2%	59,9%
1. Zapasy	20,2	0,0%	23,4	0,0%	-13,7%
2. Należności krótkoterminowe	2 854,9	2,0%	2 017,2	2,3%	41,5%
3. Inwestycje krótkoterminowe	122 166,3	87,4%	76 406,7	87,5%	59,9%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	488,1	0,3%	338,9	0,4%	44,0%
Aktywa razem:	139 716,5	100,0%	87 355,6	100,0%	59,9%

Pasywa	31.12.2012		31.12.2011		Dynamika 2012/2011 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. KAPITAŁ WŁASNY	34 192,1	24,5%	22 635,1	26,0%	51,1%
w tym: kapitał własny udziałowców mniejszościowych	1 192,4	0,9%	1 265,7	1,5%	-5,8%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	104 332,0	74,7%	63 454,8	72,9%	64,4%
1. Rezerwy na zobowiązania	551,6	0,4%	293,6	0,3%	87,8%
2. Zobowiązania długoterminowe	42 398,6	30,3%	22 568,3	25,9%	87,9%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	7 057,8	5,1%	8 847,0	10,2%	-20,2%
4. Rozliczenia międzyokresowe	54 324,1	38,9%	31 745,8	36,5%	71,1%
Pasywa razem:	139 716,5	100,0%	87 355,6	100,4%	59,9%

II.3. UPROSZCZONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01.2012 - 31.12.2012		01.01.2011 - 31.12.2011		Dynamika 2012/2011 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	57 899,5	100,0%	43 952,9	100,0%	31,7%
2. Koszty działalności operacyjnej	46 588,8	80,5%	30 688,9	69,8%	51,8%
3. Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	11 310,7	19,5%	13 264,0	30,2%	-14,7%
4. Pozostałe przychody operacyjne	3 112,3	5,4%	816,7	1,9%	281,1%
5. Pozostałe koszty operacyjne	3 859,6	6,7%	6 511,7	14,8%	-40,7%
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	10 563,4	18,2%	7 569,0	17,2%	39,6%
7. Przychody finansowe	28 901,7	49,9%	18 627,7	42,4%	55,2%
8. Koszty finansowe	23 287,6	40,2%	17 033,4	38,8%	36,7%
9. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
10. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	16 177,6	27,9%	9 163,4	20,8%	76,5%
11. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
12. Odpis wartości firmy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
13. Odpis ujemnej wartości firmy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
14. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
15. Zysk (strata) z brutto	16 177,6	27,9%	9 163,4	20,8%	76,5%
16. Podatek dochodowy	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
17. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
18. Zyski (straty) mniejszości	-84,2	-0,1%	-72,1	-0,1%	16,9%
19. Zysk / Strata netto	16 093,3	27,8%	9 091,3	20,7%	77,0%

II.4. UPROSZCZONY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.2012 - 31.12.2012		01.01.2011 - 31.12.2011		Dynamika 2012/2011 (%)
	tys. zł	Struktura* (%)	tys. zł	Struktura* (%)	
1. Przepływy z działalności operacyjnej	17 232,6	107,1%	10 764,7	118,4%	60,1%
2. Przepływy z działalności inwestycyjnej	-21 977,4	-136,6%	-11 289,8	-124,2%	94,7%
3. Przepływy z działalności finansowej	5 065,3	31,5%	279,1	3,1%	1714,9%
4. Przepływy pieniężne netto razem	320,5	2,0%	-246,0	-2,7%	-230,3%

II.5. ANALIZA WSKAŹNIKOWA

II.5.1. Rentowność

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2012	2011
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	19,5%	30,2%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	27,9%	20,8%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	27,8%	20,7%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	14,2%	12,4%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	79,0%	67,1%

II.5.2. Płynność finansowa

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2012	2011
Płynność bieżąca	$(\text{Zapasy} + \text{należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	1,4-2,0	17,72	8,87
Płynność szybka	$(\text{Należności krótkoterminowe} + \text{środki pieniężne} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe}) / (\text{Zobowiązania krótkoterminowe} + \text{rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki})$	0,8-1,0	17,71	8,86
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	$(\text{Należności z tytułu dostaw i usług} / \text{Zobowiązania z tytułu dostaw i usług})$	>1,0	0,14	0,02
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	64 147,6	38 193,4
Udział kapitału pracującego w aktywach	$(\text{Majątek obrotowy} - \text{zobowiązania krótkoterminowe} - \text{rozliczenia międzyokresowe pasywne}) / \text{Suma bilansowa}$	max	45,9%	43,7%
Przeciętny okres splywu należności w dniach	$(\text{Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług} * 365) / (\text{Przychody ze sprzedaży} + \text{podatek od towarów i usług należny})$	-	0,3	0,1
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	$(\text{Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług} * 365) / (\text{Koszty działalności operacyjnej} - \text{Amortyzacja} - \text{Koszty pracy} - \text{Podatki i opłaty} + \text{Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach})$	-	17,3	20,5

II.5.3. Sprawność wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2012	2011
Obrotowość aktywów	$\text{Przychody ze sprzedaży} / \text{Średnia wartość aktywów ogółem}$	max	0,5	0,6
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	$\text{Przychody ze sprzedaży} / \text{Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego}$	max	6,0	8,8
Rotacja zapasów materiałów w dniach	$(\text{Średnia wartość materiałów} * 365) / (\text{Koszty zużycia materiałów} + \text{wartość sprzedanych materiałów})$	min	2,7	2,2

II.5.4. Finansowanie działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2012	2011
Finansowanie kapitałem własn.	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	24,5%	25,9%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	32,8%	35,7%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa/(Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	544,6%	530,7%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa/Pasywa ogółem	max	55,3%	52,1%

II.6. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.6.1. Wartość wskaźnika rentowności sprzedaży za 2012 rok zmniejszyła się w porównaniu z 2011 rokiem, co wynikało głównie z szybszego tempa wzrostu kosztów działalności operacyjnej w porównaniu z tempem wzrostu przychodów ze sprzedaży. Wyższe tempo wzrostu kosztów działalności operacyjnej spowodowane było przede wszystkim zwiększeniem skali terytorialnej prowadzonej działalności poprzez otwieranie nowych oddziałów Jednostki Dominującej. Różnica pomiędzy wartościami wskaźnika rentowności brutto sprzedaży a wskaźnika rentowności sprzedaży wynika głównie z wielkości utworzonych odpisów aktualizujących wartość zaległych rat pożyczek.

II.6.2. Wartość wskaźników płynności na dzień 31 grudnia 2012 roku była wyższa w porównaniu z początkiem roku, na co istotny wpływ miał wzrost wielkości salda udzielonych pożyczek.

II.6.3. Wzrost wielkości kapitału pracującego oraz jego udziału w aktywach wskazuje, iż zobowiązania długoterminowe wykorzystywane są przez Grupę Kapitałową z przeznaczeniem na finansowanie aktywów trwałych oraz częściowo aktywów obrotowych. Powyższy stan rzeczy wynika głównie z faktu zaciągnięcia przez Grupę Kapitałową zobowiązań finansowych, których znacząca część została ujęta jako zobowiązania długoterminowe.

II.6.4. Na dzień bilansowy 2012 roku wartość wskaźnika finansowania kapitałem własnym oraz pokrycia zobowiązań kapitałem własnym zmniejszyła się w porównaniu z początkiem roku, co wynikało głównie z większego zaangażowania kapitałów obcych jako źródła finansowania działalności Grupy Kapitałowej.

II.7. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI.

II.7.1. W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Jednostka Dominująca lub spółka zależna objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie są w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest w ciągu 12 miesięcy od 31 grudnia 2012 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nie dotychczasowej działalności.

III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.

III.1. ROK OBROTOWY

III.1.1. Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku i obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku.

III.2. ZASADY (POLITYKA) RACHUNKOWOŚCI ORAZ METODY PREZENTACJI DANYCH FINANSOWYCH

III.2.1. W punkcie 7 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku Kierownik Jednostki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej. Polityka rachunkowości jest zgodna z Ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisów wykonawczych.

III.2.1.1. Politykę rachunkowości w Grupie Kapitałowej stosowano w istotnych aspektach w sposób ciągły z uwzględnieniem zmian w zakresie metody rozliczania przychodów z tytułu odsetek za opóźnienia w spłacie udzielonych pożyczek, opłat z tytułu zawartych uгод, zasądzonych kosztów postępowania sądowego oraz szacowania odpisów aktualizujących od powyższych tytułów. Kierownictwo Jednostki zapewniło w powyższym zakresie porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

III.2.1.2. W 2012 roku Grupa Kapitałowa dokonała zmiany danych szacunkowych w zakresie tworzenia odpisów aktualizujących wartość udzielonych pożyczek. Zmiana ta została uwzględniona w sprawozdaniu finansowym za 2012 rok bez korekty danych porównywalnych.

III.2.2. Szczegółowa informacja dotycząca wpływu wyżej wymienionych zmian na skonsolidowany wynik finansowy oraz sumę skonsolidowaną bilansową Jednostka Dominująca zaprezentowała we wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

III.3. KAPITAŁ WŁASNY

III.3.1. Wykazany w skonsolidowanym bilansie na dzień 31 grudnia 2012 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w skonsolidowanym zestawieniu zmian w kapitale własnym.

III.4. KAPITAŁ UDZIAŁOWCÓW MNIEJSZOŚCIOWYCH (UDZIAŁY NIEKONTROLUJĄCE)

III.4.1. Wykazany w sprawozdaniu finansowym kapitał udziałowców mniejszościowych wynosi na dzień 31 grudnia 2012 roku 1 192 436,86 zł. Kapitał ten jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

III.5. WYŁĄCZENIA KONSOLIDACYJNE

III.5.1. Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

- III.5.1.1. kapitałowe (udziały i kapitały własne Spółek na dzień przejęcia kontroli),
 - III.5.1.2. wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),
 - III.5.1.3. obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
- są prawidłowe i zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

III.6. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ DOKUMENTACJI KONSOLIDACYJNEJ

III.6.1. W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

III.7. STRUKTURA AKTYWÓW I PASYWÓW SKONSOLIDOWANEGO BILANSU

III.7.1. Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną. Podczas interpretacji danych należy uwzględnić skutki wynikające z treści zawartych w naszej opinii uwag objaśniających.

III.8. POZYCJE WPŁYWAJĄCE NA WYNIK FINANSOWY GRUPY KAPITAŁOWEJ

III.8.1. Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną. Podczas interpretacji danych należy uwzględnić skutki wynikające z treści zawartych w naszej opinii uwag objaśniających.

III.9. ODSTĘPSTWA OD ZASAD KONSOLIDACJI I STOSOWANIA METODY PRAW WŁASNOŚCI

III.9.1. Spółka zastosowała następujące odstępstwa od zasady konsolidacji metodą pełną:

- III.9.1.1. Jednostka Dominująca nie konsolidowała nowoutworzonej pod koniec 2012 roku spółki Soltex Nieruchomości Sp. z o.o. – spółka ta nie podjęła działalności operacyjnej do końca 2012 roku i została wyłączona z konsolidacji ze względu na nieistotność danych. Suma bilansowa spółki Soltex Nieruchomości Sp. z o.o. na dzień 31 grudnia 2012 roku wyniosła 4 397,00 zł.

III.9.2. Spółka nie konsoliduje żadnego z podmiotów powiązanych metodą praw własności.

III.10. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE

III.10.1. Dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2012 roku zostały sporządzone we

wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Ustawą o rachunkowości i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

III.11. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

III.11.1. Sprawozdanie z działalności Jednostki za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku jest kompletne w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

IV. UWAGI KOŃCOWE

IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Kierownika Jednostki Dominującej, w którym Kierownik Jednostki stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego lub mogłyby stanowić podstawę do uwzględnienia kosztów lub strat.

IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW

IV.2.1. W trakcie naszego badania nie korzystaliśmy z wyników prac żadnych zatrudnionych przez nas niezależnych specjalistów.

Justyna Górniak



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie w imieniu
HLB M2 Audyt Sp. z o.o., wpisany na listę
biegłych rewidentów pod numerem 12238

Maciej Czapiewski



Prezes Zarządu HLB M2 Audyt Sp. z o.o.
Ul. Rakowiecka 41/27, 02-521 Warszawa
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3149.

Warszawa, dnia 15 maja 2013 roku

Raport zawiera 13 stron.