

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
i Raport z badania sprawozdania
finansowego za okres
01.01.2013 - 31.12.2013**

HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu HM Inwest Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego HM Inwest Spółka Akcyjna, (dalej: Spółka lub Jednostka) z siedzibą w Warszawie, ul. Wąchocka 3/1 (kod pocztowy: 03-934, Warszawa), składającego się z:

- Bilansu, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 roku, wykazującego po stronie aktywów i pasywów sumę **24 868 374,88** złotych,
- Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazującego zysk netto w kwocie **1 892 645,18** złotych,
- Zestawienia zmian w kapitałach własnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazującego zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę **107 354,82** złote,
- Rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **2 797 573,59** złotych,
- Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe noty i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

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

Badanie 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 zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Jednostki na dzień 31 grudnia 2013 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku,
- zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Sprawozdanie z działalności Jednostki za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku jest kompletne w rozumieniu ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Marek Dobek



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie
w imieniu HLB M2 Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
wpisany na listę biegłych rewidentów pod
numerem 10294

Marek Dobek



Wiceprezes Zarządu Komplementariusza
HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3697

Warszawa, dnia 4 marca 2014 roku

**Raport z badania sprawozdania
finansowego
HM Inwest Spółka Akcyjna
za okres 01.01.2013 - 31.12.2013**

HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
ul. Rakowiecka 41/27, 02-521 Warszawa, www.hlbm2.pl
Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy; KRS: 0000380052
REGON: 142839770, NIP: 521-359-69-82, Komplementariusz: HLB M2 Audyt Sp. z o.o.
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych numer 3697
Zarząd Komplementariusza: Maciej Czapiewski – Prezes Zarządu,
Marek Dobek – Wiceprezes Zarządu



SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ	3
I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI	4
I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	5
I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA	5
I.5. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I CEL BADANIA.....	5
I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE	6
II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.....	7
II.1. BILANS	7
II.2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	8
II.3. RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH UPROSZCZONY.....	8
II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA	9
II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ	10
II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI	11
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	12
III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI	12
III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ	12
III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	12
III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ	15
III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI	15
IV. UWAGI KOŃCOWE	16
IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA.....	16
IV.2. WYKORZYSTANIE PRAC NIEZALEŻNYCH SPECJALISTÓW.....	16



I. CZĘŚĆ OGÓLNA

I.1. DANE IDENTYFIKUJĄCE BADANĄ JEDNOSTKĘ

Pełna nazwa Jednostki:	HM Inwest Spółka Akcyjna
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Ulica:	Wąchocka 3/1
Miejscowość:	Warszawa
Kod pocztowy:	03-934
Poczta:	Warszawa
Telefon:	22 616 31 94
Faks:	22 616 31 94
Poczta elektroniczna:	biuro@grupainwest.pl
Adres www:	www.grupainwest.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS
Data wpisu do rejestru:	13.03.2013
Numer wpisu do rejestru:	0000413734
Regon:	015717427
NIP:	1132482686
Przedmiot działalności wg PKD	4120Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
Kapitał podstawowy na dzień bilansowy	2 336 312,00 złotych
Kapitał własny na dzień bilansowy	18 137 973,56 złotych
Władze Jednostki	Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, Rada Nadzorcza, Zarząd

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

I.1.1.1. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

I.1.2. Główni właściciele Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.2.1. Timedix Ltd z siedzibą przy 75 Prodromou Avenue, 1st Floor, Office 101, 2063 Nicosia, Cypr – 94,25% udziału w kapitale Spółki i głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

I.1.3. Zmiany w strukturze własności w badanym okresie i do dnia wydania opinii:

I.1.3.1. Struktura na dzień 31 grudnia 2012 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Timedix Ltd	2 289 585	98,00%	2 289 585	98,00%
Piotr Hofman	23 364	1,00%	23 364	1,00%
Jarosław Mielcarz	23 364	1,00%	23 364	1,00%
Razem	2 336 312			100,00%

I.1.3.2. W dniu 7 listopada 2013 roku nastąpiło wprowadzenie akcji serii „A” do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku New Connect prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Zgodę na wprowadzenie akcji Spółki HM Inwest Spółka Akcyjna do obrotu w ASO na rynku New Connect i ich dematerializację Zarząd uzyskał w ramach uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia podjętej Aktem Notarialnym Rep. A 202/2013 w dniu 24 stycznia 2013 roku.

I.1.3.3. Struktura na dzień 31 grudnia 2013 roku:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% kapitału akcyjnego	Liczba głosów	% głosów
Timedix Ltd	2 201 966	94,25%	2 201 966	94,25%
Pozostali	134 346	5,75%	134 346	5,75%
Razem	2 336 312			100,00%

I.1.4. Jednostki powiązane ze Spółką zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym Spółki w informacji dodatkowej w punkcie 40.

I.1.5. Zarząd Spółki w dniu sporządzenia sprawozdania finansowego:

I.1.5.1. Piotr Hofman – Prezes Zarządu;

I.1.5.2. Marcin Mielcarz – Wiceprezes Zarządu.

I.1.6. Zmiany w Zarządzie Jednostki w badanym okresie oraz do dnia zakończenia badania:

I.1.6.1. W dniu 16 grudnia 2013 roku zrezygnował ze stanowiska Wiceprezesa Zarządu Pan Jarosław Mielcarz;

I.1.6.2. Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/30/12/2013 z dnia 30 grudnia 2013 roku, powołano do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Pana Marcina Mielcarza.

I.2. INFORMACJA O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA ROK POPRZEDNI

I.2.1. Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało poddane badaniu przez biegłego rewidenta. Badanie przeprowadził Marek Dobek, biegły rewident nr 10294, działający w imieniu HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 3697. O sporządzonym sprawozdaniu finansowym za rok 2012 wydano opinię bez zastrzeżeń i uwag objaśniających.

I.2.2. Sprawozdanie finansowe za rok 2012 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 1/22/03/2013 z dnia 22 marca 2013 roku.

I.2.3. Wynik finansowy z lat ubiegłych rozliczono w księgach zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 22 marca 2013 roku, przeznaczając zysk za rok 2012 w kwocie 1 666 669,59 złotych w całości na kapitał zapasowy.

I.2.4. Sprawozdanie finansowe za rok 2012 Jednostka złożyła w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27 marca 2012 roku.

I.3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I.3.1. Badanie przeprowadziła firma HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (kod pocztowy: 02-521, Warszawa), przy ul. Rakowieckiej 41/27 (nr 3697 na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych). W imieniu podmiotu uprawnionego badaniem kierował kluczowy biegły rewident Marek Dobek nr 10294.

I.3.2. HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. została wybrana do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego uchwałą nr 1/17/09/2013 Rady Nadzorczej z dnia 17 września 2013 roku. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy nr 025/B/2013/SK zawartej pomiędzy badaną Jednostką a HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

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 23 października 2013 roku do 4 marca 2014 roku. Badanie wstępne przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 23 października 2013 roku do 25 października 2013 roku oraz 18 grudnia 2013 roku. Badanie właściwe przeprowadzono w siedzibie Spółki w terminie od 29 stycznia 2014 roku do 31 stycznia 2014 roku.

I.4. PODSTAWA PRAWNA PRZEPROWADZONEGO BADANIA

I.4.1. Badanie 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 2013 r., poz. 330, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą o rachunkowości,

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 sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku jest prawidłowe oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej Jednostki.

I.5.2. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami.

I.5.3. Kierownik Jednostki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.



I.5.4. Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Spółki, a które nie zostały ujęte w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

I.5.5. Kierownictwo badanej Jednostki udostępniło żądane w czasie badania dane, informacje, wyjaśnienia i oświadczenia niezbędne do formalno-prawnej i merytorycznej oceny sprawozdania finansowego za 2013 rok. Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

I.5.6. W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się próbkami rewizyjnymi, na podstawie których wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków publiczno-prawnych, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy ustaleniami zawartymi w niniejszym raporcie a wynikami ewentualnych kontroli przeprowadzonych metodą pełną.

I.5.7. Nie stanowiło przedmiotu badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogły stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne nieprawidłowości, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości badanej Jednostki.

I.5.8. W trakcie badania nie stwierdziliśmy zjawisk w systemie rachunkowości wskazujących na naruszenie prawa lub statutu Spółki.

I.6. DANE IDENTYFIKUJĄCE ZBADANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

I.6.1. Zbadane sprawozdanie finansowe składa się z:

I.6.1.1. Bilansu, sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 roku, wykazującego po stronie aktywów i pasywów sumę **24 868 374,88** złotych,

I.6.1.2. Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku wykazującego zysk netto **1 892 645,18** złotych,

I.6.1.3. Zestawienia zmian w kapitałach własnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazującego zmniejszenie kapitałów własnych o kwotę **107 354,82** złote,

I.6.1.4. Rachunku przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, wykazującego zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **2 797 573,59** złotych,

I.6.1.5. Informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe noty i objaśnienia.

I.6.2. Jednostka sporządziła sprawozdanie z działalności w roku obrotowym, które dołączyła do sprawozdania finansowego.



II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA

00.1. BILANS

Aktywa	2013-12-31		2012-12-31		Dynamika 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. AKTYWA TRWAŁE	3 426,5	13,8%	7 186,0	28,1%	-52,3%
1. Wartości niematerialne i prawne	0,0	0,0%	6,3	0,0%	-100,0%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	3 426,5	13,8%	67,7	0,3%	4964,1%
3. Należności długoterminowe	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
4. Inwestycje długoterminowe	0,0	0,0%	6 724,8	26,3%	-100,0%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0%	387,2	1,5%	-100,0%
B. AKTYWA OBROTOWE	21 441,9	86,2%	18 345,7	71,9%	16,9%
1. Zapasy	17 636,4	70,9%	16 690,3	65,4%	5,7%
2. Należności krótkoterminowe	386,6	1,6%	1 033,0	4,0%	-62,6%
3. Inwestycje krótkoterminowe	3 407,4	13,7%	616,8	2,4%	452,4%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11,5	0,0%	5,6	0,0%	107,3%
Aktywa razem :	24 868,4	100,0%	25 531,7	100,0%	-2,6%

Pasywa	2013-12-31		2012-12-31		Dynamika 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
A. KAPITAŁ WŁASNY	18 138,0	72,9%	18 245,3	71,5%	-0,6%
1. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 336,3	9,4%	2 336,3	9,2%	0,0%
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
3. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
4. Kapitał (fundusz) zapasowy	11 909,0	47,9%	10 242,3	40,1%	16,3%
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	4 000,0	16,1%	4 000,0	15,7%	0,0%
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
8. Zysk (strata) netto	1 892,6	7,6%	1 666,7	6,5%	13,6%
9. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-2 000,0	-8,0%	0,0	0,0%	0,0%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	6 730,4	27,1%	7 286,4	28,5%	-7,6%
1. Rezerwy na zobowiązania	88,6	0,4%	191,9	0,8%	-53,8%
2. Zobowiązania długoterminowe	12,1	0,0%	1 951,3	7,6%	-99,4%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	6 629,7	26,7%	5 143,2	20,1%	28,9%
4. Rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
Pasywa razem :	24 868,4	100,0%	25 531,7	100,0%	-2,6%

II.2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013		01.01.2012 - 31.12.2012		Dynamika 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Przychody netto ze sprzedaży	13 545,6	100,0%	9 557,0	100,0%	41,7%
2. Koszty działalności operacyjnej	11 038,6	81,5%	7 660,7	80,2%	44,1%
3. Zysk (strata) ze sprzedaży	2 507,0	18,5%	1 896,3	19,8%	32,2%
4. Pozostałe przychody operacyjne	115,0	0,8%	41,5	0,4%	177,1%
5. Pozostałe koszty operacyjne	2 360,5	17,4%	67,5	0,7%	3 398,8%
6. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	261,5	1,9%	1 870,4	19,6%	-86,0%
7. Przychody finansowe	2 126,0	15,7%	1 731,0	18,1%	22,8%
8. Koszty finansowe	38,3	0,3%	1 964,7	20,6%	-98,0%
- w tym odsetki	28,7	0,2%	203,7	2,1%	-85,9%
9. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	2 349,2	17,3%	1 636,6	17,1%	43,5%
10. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
- zyski nadzwyczajne	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
- straty nadzwyczajne	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
11. Zysk (strata) brutto	2 349,2	17,3%	1 636,6	17,1%	43,5%
12. Podatek dochodowy	456,6	3,4%	-30,0	-0,3%	-1 620,6%
12. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększ. straty)	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0%
14. Zysk / Strata netto	1 892,6	14,0%	1 666,7	17,4%	13,6%

II.3. RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH UPROSZCZONY

Wyszczególnienie	01.01.2013 - 31.12.2013		01.01.2012 - 31.12.2012		Dynamika 2013/2012 (%)
	tys. zł	struktura (%)	tys. zł	struktura (%)	
1. Wynik finansowy	1 892,6	100,0%	1 666,7	100,0%	13,6%
2. Korekty razem	974,5	51,5%	-5 211,1	-312,7%	-118,7%
3. Przepływy z działalności operacyjnej	2 867,2	151,5%	-3 544,4	-212,7%	-180,9%
4. Wpływy z działalności inwestycyjnej	4 066,6	214,9%	1 748,3	104,9%	132,6%
5. Wydatki na działalność inwestycyjnej	-1 723,9	-91,1%	-84,1	-5,0%	1 950,9%
6. Przepływy z działalności inwestycyjnej	2 342,8	123,8%	1 664,3	99,9%	40,8%
7. Wpływy z działalności finansowej	1 534,2	81,1%	1 929,0	115,7%	-20,5%
8. Wydatki na działalność finansowej	-3 946,6	-208,5%	-33,8	-2,0%	11 559,7%
9. Przepływy z działalności finansowej	-2 412,4	-127,5%	1 895,2	113,7%	-227,3%
10. Przepływy pieniężne netto razem	2 797,6	147,8%	15,0	0,9%	18 516,3%

II.4. ANALIZA WSKAŹNIKOWA
II.4.1. Wskaźniki rentowności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Rentowność sprzedaży	Wynik na sprzedaży/Przychody ze sprzedaży	max	18,5%	19,8%	15,9%
Rentowność brutto sprzedaży	Wynik brutto/Przychody ze sprzedaży	max	17,3%	17,1%	16,3%
Rentowność netto sprzedaży	Wynik netto/Przychody ze sprzedaży	max	14,0%	17,4%	12,3%
Rentowność netto aktywów	Wynik netto/Średnia wartość aktywów ogółem	max	7,5%	6,5%	8,6%
Rentowność netto kapitału własnego	Wynik netto/Średnia wartość kapitału własnego bez zysku	max	11,0%	10,1%	15,1%

II.4.2. Wskaźniki płynność finansowej

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Płynność bieżąca	(Zapasy + należności krótkoterminowe + środki pieniężne + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	1,4-2,0	3,23	3,39	1,90
Płynność szybka	(Należności krótkoterminowe + krótkoterminowe aktywa finansowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wpływy gotówkowe)/(Zobowiązania krótkoterminowe + rozliczenia międzyokresowe generujące wydatki)	0,8-1,0	0,57	0,32	0,33
Pokrycie zobowiązań handlowych należnościami	(Należności z tytułu dostaw i usług/Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	>1,0	0,94	4,65	5,23
Kapitał pracujący	Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne	max	14 812,2	13 202,5	7 958,7
Udział kapitału pracującego w aktywach	(Majątek obrotowy - zobowiązania krótkoterminowe - rozliczenia międzyokresowe pasywne)/Suma bilansowa	max	59,6%	51,7%	31,3%
Przeciętny okres spływu należności w dniach	(Średnia wartość należności z tytułu dostaw i usług*365)/(Przychody ze sprzedaży + podatek od towarów i usług należny)	-	14,8	46,0	67,8
Przeciętny okres trwania zobowiązań z tytułu dostaw i usług w dniach	(Średnia wartość zobowiązań z tytułu dostaw i usług*365)/(Koszty działalności operacyjnej - Amortyzacja - Koszty pracy - Podatki i opłaty + Podatek od towarów i usług naliczony przy zakupach)	-	6,0	10,7	8,6

II.4.3. Wskaźniki sprawność wykorzystania zasobów

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Obrotowość aktywów	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość aktywów ogółem	max	0,5	0,4	0,7
Obrotowość rzeczowego majątku trwałego	Przychody ze sprzedaży/Średnia wartość rzeczowego majątku trwałego	max	7,8	162,4	312,0
Rotacja zapasów półproduktów i produkcji w toku w dniach	(Średnia wartość półproduktów i produkcji w toku*365)/Koszty działalności operacyjnej	min	488,0	860,0	352,2
Rotacja wyrobów gotowych w dniach	(Średnia wartość wyrobów gotowych*365)/Koszty działalności operacyjnej	min	136,4	0,0	0,0
Przychodowość pracownika w tys. zł	Przychody ze sprzedaży/Przeciętna liczba zatrudnionych w etatach	max	6 772,8	4 778,5	5 827,1

II.4.4. Wskaźniki finansowania działalności

Wskaźnik	Formuła wskaźnika	Zalecane	2013	2012	2011
Finansowanie kapitałem własnym	Kapitał własny/Pasywa ogółem	>30%	72,9%	71,5%	65,1%
Pokrycie zobowiązań kapitałem własnym	Kapitał własny/Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	>45%	269,5%	250,4%	186,8%
Pokrycie aktywów długoterminowych kapitałem długoterminowym	Długoterminowe pasywa/(Aktywa trwałe + Należności o wymagalności pow. 12m.)	>100%	531,0%	251,2%	191,1%
Trwałość źródeł finansowania	Długoterminowe pasywa/Pasywa ogółem	max	73,2%	79,5%	65,1%

II.5. KOMENTARZ DO CZĘŚCI ANALITYCZNEJ

II.5.1. W aktywach Jednostki zdecydowanie dominowały na koniec 2013 roku zapasy oraz rzeczowe aktywa trwałe i należności krótkoterminowe, których udział w sumie aktywów wyniósł odpowiednio 70,9% oraz 13,8% i 13,7%. Wzrost wartości zapasów w 2013 roku o kwotę 946 tys. zł spowodował wzrost ich udziału w wartości majątku o 5,5 punktu procentowego.

II.5.2. W ostatnim badanym okresie wykazano wartość zerową inwestycji długoterminowych, co spowodowane zostało sprzedażą udziałów w Spółce HL Inwest Sp. z o.o. oraz sprzedażą nieruchomości w Bielsko-Białej i części nieruchomości w Bytomiu. Ponadto rozpoczęto modernizację pozostałych nieruchomości w Bytomiu, stąd ich reklasyfikacja na środki trwałe w budowie.

II.5.3. W analizowanym okresie zawarto przedwstępną umowę nabycia nieruchomości przy ulicy Wąchockiej 3. Zgodnie z warunkami umowy przekazano do końca 2013 roku zaliczkę w kwocie 2 000 tys. zł.

II.5.4. W pasywach Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku, tak jak w roku 2012, największy udział miały kapitały własne. Ich wartość stanowiła 72,9% wszystkich pasywów i wyniosła na koniec 2013 roku 18 138,0 tys. zł. O wartości kapitałów własnych decydował głównie kapitał zapasowy i rezerwy utworzony z zatrzymanych zysków.

II.5.4.1. Pomimo spadku wartości kapitału własnego w 2013 roku o kwotę 107 tys. zł, ich udział w wartości pasywów wzrósł o 1,5 punktu procentowego.

II.5.5. Zysk netto Jednostki za 2013 rok wyniósł 1 892,6 tys. zł, co stanowi wzrost względem roku wcześniejszego o 13,6 %.

II.5.6. W 2013 roku dokonano zaliczkowej wypłaty dywidendy w kwocie 2 000 tys. zł.

II.5.7. Zobowiązania krótkoterminowe na koniec 2013 roku stanowiły 26,7% wszystkich pasywów.

II.5.8. W roku 2013 wartości wskaźników rentowności brutto sprzedaży, rentowności netto aktywów oraz rentowności netto kapitału własnego wzrosły w stosunku do roku poprzedniego.

II.5.9. Szybszy wzrost przychodów ze sprzedaży w stosunku do wzrostu zysku na sprzedaży a także zysku netto spowodował obniżenie zarówno wartości wskaźnika rentowności sprzedaży, jak i rentowności netto sprzedaży.



II.5.10. W 2013 roku spadła wartość wskaźnika płynności bieżącej Spółki kształtując się mimo to na poziomie wyższym niż zalecany, zaś wartość wskaźnika płynności szybkiej wzrosła w stosunku do 2012 roku, jednak nadal utrzymuje się poniżej pożądanego poziomu.

II.5.11. W 2013 roku zobowiązania handlowe nie były w pełni pokryte odpowiadającymi im należnościami handlowymi.

II.5.12. W 2013 roku Spółka szybciej spłacała swoje zobowiązania niż realizowała należności.

II.5.12.1. Różnica między okresem realizacji należności a czasem trwania zobowiązań w 2013 roku osiągnęła poziom około 9 dni.

II.5.13. W roku 2013 skrócił się względem 2012 roku przeciętny okres rotacji zapasów produkcji w toku (o 372 dni, tj. do 488 dni). Wynikało to ze spadku średniego zapasu produkcji w toku, a także ze wzrostu wartości kosztów wytworzenia sprzedanych produktów.

II.5.14. W analizowanym okresie wzrosła przychodowość pracownika w stosunku do roku poprzedniego. Wiązało się to ze wzrostem przychodów ze sprzedaży.

II.5.15. Wszystkie wartości wskaźników obrazujących poziom finansowania kapitałem własnym były na koniec roku 2013 na poziomie wyższym niż wartość zalecanego minimum.

II.5.16. W każdym z analizowanych lat Spółka zachowywała złotą zasadę finansowania, czyli aktywa zaangażowane długoterminowo były w więcej niż w 100% finansowane kapitałami długoterminowymi.

II.6. OCENA ZASADNOŚCI ZAŁOŻENIA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI

II.6.1. W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego, w tym analizy sytuacji finansowej Jednostki, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanym, na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.



III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

III.1. OCENA PRAWIDŁOWOŚCI SYSTEMU RACHUNKOWOŚCI

III.1.1. Jednostka posiada dokumentację wymaganą przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd Spółki.

III.1.1.1. Zasady (polityka) rachunkowości stosowane są w sposób zasadny i ciągły.

III.1.1.2. Kierownictwo Jednostki zapewniło w istotnych aspektach porównywalność danych finansowych za wszystkie okresy zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym.

III.1.2. Księgi rachunkowe na dzień 1 stycznia 2013 roku zostały prawidłowo otwarte na podstawie zatwierdzonych sald końcowych na dzień 31 grudnia 2012 roku.

III.1.3. Księgi rachunkowe prowadzone są z użyciem systemu komputerowego Symfonia w zakresie księgi głównej, dziennika, ksiąg pomocniczych oraz zestawienia obrotów i sald księgi głównej i ksiąg pomocniczych.

III.1.4. Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, sprawdzalny i bieżący a dokonane w nich zapisy są właściwie powiązane z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

III.1.5. Dokumentacja operacji gospodarczych jest prawidłowa i spełnia wymogi ustawy o rachunkowości.

III.1.6. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu przetwarzania ich przy pomocy komputera są wystarczające dla zapewnienia ich bezpieczeństwa.

III.1.7. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są chronione w sposób wystarczający.

III.1.8. Jednostka przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o rachunkowości i prawidłowo rozliczyła w księgach wyniki inwentaryzacji.

III.2. OCENA KONTROLI WEWNĘTRZNEJ

III.2.1. Kierownik Jednostki jest odpowiedzialny za ustanowienie i stosowanie zasad i procedur kontroli wewnętrznej oraz utrzymywanie systemu kontroli wewnętrznej.

III.2.2. Planując i przeprowadzając badanie sprawozdania finansowego wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej, w takim zakresie jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania opinii z badania sprawozdania finansowego.

III.2.3. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania systemu kontroli wewnętrznej.

III.3. OCENA I CHARAKTERYSTYKA ISTOTNYCH POZYCJI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

III.3.1. Na podstawie przeprowadzonych procedur badawczych, dokonanych w dużej mierze metodą wrywkową, oceniliśmy wykazane w bilansie salda w istotnych

aspektach jako realne oraz przychody i koszty jako ujęte w istotnych aspektach zgodnie z zasadą memoriału i współmierności.

III.3.2. Rzeczowe aktywa trwałe.

III.3.2.1. Spółka w prawidłowy sposób ustala wartość początkową nabywanych środków trwałych.

III.3.2.2. Środki trwałe amortyzowane są z uwzględnieniem przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności.

III.3.2.3. Spółka korzysta również ze środków trwałych na podstawie umów leasingu. Niektóre umowy leasingu spełniają co najmniej jeden warunek określony w art. 3 ust. 4 Ustawy o Rachunkowości, dlatego będące ich przedmiotem środki trwałe wykazano w aktywach tak jak własne środki trwałe.

III.3.2.4. Środki trwałe w budowie obejmują nakłady na modernizowaną nieruchomość w Bytomiu. Nie stwierdziliśmy zaniechanych zadań inwestycyjnych.

III.3.2.5. W analizowanym okresie zawarto przedwstępną umowę nabycia nieruchomości przy ulicy Wąchockiej 3. Zgodnie z warunkami umowy przekazano do końca 2013 roku zaliczkę w kwocie 2 000 tys. zł.

III.3.2.6. Nie stwierdziliśmy występowania maszyn nie używanych lub takich, które z innych powodów powinny być objęte odpisem aktualizującym.

III.3.3. Inwestycje długoterminowe.

III.3.3.1. W 2013 roku sprzedano zarówno udziały w jednostce zależnej, jak i część inwestycji w nieruchomości (grunty oraz budynki i budowle).

III.3.3.2. Pozostałe nieruchomości, w związku z rozpoczętą modernizacją, ujęto prezentacyjnie na środkach trwałych w budowie. Nie stwierdziliśmy zaniechanych zadań inwestycyjnych

III.3.3.2.1. Inwestycje w budynki i budowle, co do zasady, amortyzowane są z uwzględnieniem przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności (odrębnie ustalana jest stawka amortyzacyjna dla celów bilansowych i podatkowych). Grunty oraz inwestycje w toku wytwarzania lub modernizowane, nie podlegają amortyzacji.

III.3.4. Zapasy.

III.3.4.1. Zapasy zostały poddane inwentaryzacji drogą porównania danych ksiąg rachunkowych z odpowiednimi dokumentami i weryfikacji wartości tych składników według stanu na dzień bilansowy. Nie stwierdzono różnic inwentaryzacyjnych.

III.3.4.2. Spółka właściwie ustala wartość początkową nabywanych składników zapasów.

III.3.4.3. Nie stwierdziliśmy, by istotne pozycje zapasów zostały po dniu bilansowym zbyte poniżej ich wyceny bilansowej.

III.3.5. Należności z tytułu dostaw i usług.

III.3.5.1. Przeprowadziliśmy procedurę niezależnego potwierdzenia należności z tytułu dostaw i usług według ich stanu na dzień 30 listopada 2013 roku. Do dnia zakończenia naszego badania otrzymaliśmy potwierdzenia stanowiące 61,1% wybranej przez nas próby należności z tytułu dostaw i usług na dzień inwentaryzacji. Nie wystąpiły różnice pomiędzy otrzymanymi potwierdzeniami a saldami wykazanymi w księgach rachunkowych Spółki.

III.3.5.2. Dokonane przez Spółkę odpisy aktualizujące należności Spółki według naszej oceny wystarczająco zabezpieczają ryzyko kredytowe, którym obciążona jest Spółka.

III.3.5.3. W bieżącym roku istotnie spadło saldo należności od jednostek powiązanych, w tym rozliczone zostały należności o terminie wymagalności powyżej 12 miesięcy. Dyskonto za rok 2013 zostało rozliczone i zaksięgowane w odpowiednim okresie.

III.3.6. Środki pieniężne.

III.3.6.1. Saldo środków pieniężnych w bankach zostało potwierdzone przez banki na dzień bilansowy. Saldo środków pieniężnych w kasie zostało objęte spisem z natury na dzień bilansowy.

III.3.7. Rozliczenia międzyokresowe czynne.

III.3.7.1. Uznajemy za uzasadnione rozliczanie w czasie tytułów określonych w notach nr 17 informacji dodatkowej. Przyjęto właściwy okres rozliczania.

III.3.8. Kapitał własny.

III.3.8.1. Wynik finansowy za rok 2012 przeznaczono, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy, na kapitał zapasowy. Zmiany kapitałów własnych prawidłowo zaprezentowano w zestawieniu zmian w kapitałach własnych.

III.3.8.2. W 2013 roku wprowadzono korektę błędu dotyczącą prezentacji kapitałów zapasowego i rezerwowego, tj. zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników nr 1/03/10/2011 z dnia 3 października 2011 roku wydzielono z kapitału zapasowego kwotę 4 miliony złotych z przeznaczeniem na kapitał rezerwowy w celu wypłaty zaliczki na poczet dywidendy.

III.3.9. Rezerwy na zobowiązania.

III.3.9.1. Spółka w prawidłowej wysokości oszacowała rezerwę na odroczony podatek dochodowy. Głównym tytułem utworzenia rezerwy na odroczony podatek dochodowy są przejściowe różnice dotyczące należności naliczonych a nie otrzymanych. Ponadto rezerwę utworzono z tytułu różnicy między wartością podatkową (niższą) a bilansową (wyższą) środków trwałych.

III.3.9.2. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka wykazuje rezerwę na toczące się postępowanie Urzędu Kontroli Skarbowej z tytułu podatku dochodowego za rok 2006.

III.3.9.3. Spółka w nocy do informacji dodatkowej nr 31 ujawniła zobowiązania warunkowe w postaci toczących się postępowań sądowych przeciwko Spółce. Według osądu Zarządu Spółki nie ma konieczności tworzenia na ten cel rezerw, gdyż prawdopodobieństwo wypłaty jest niskie. Nie stwierdziliśmy występowania innych sporów sądowych wymagających utworzenia rezerwy.

III.3.10. Zobowiązania finansowe.

III.3.10.1. Zobowiązania z tytułu kredytów zostały potwierdzone na dzień bilansowy przez banki. Odsetki za rok 2013 zostały naliczone i zaksięgowane w odpowiednim okresie.

III.3.10.2. Saldo zobowiązań z tytułu umów leasingowych wykazane w pozycji „Inne zobowiązania finansowe” obejmuje część kapitałową, jest zgodne z podpisanymi umowami.



III.3.10.3. Podział zobowiązań finansowych na część długo- i krótkoterminową jest prawidłowy.

III.3.11. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług.

III.3.11.1. Przeprowadziliśmy procedurę niezależnego potwierdzenia wybranych sald zobowiązań z tytułu dostaw i usług według stanu na dzień 30 listopada 2013 roku. Potwierdziliśmy w ten sposób zobowiązania stanowiące 85,9% bilansowej wartości zobowiązań z tytułu dostaw i usług. Zbadana próbka potwierdziła, że zobowiązania są w istotnych aspektach kompletne i ujawnione w prawidłowej wysokości.

III.3.11.2. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych wynikają ze złożonych deklaracji podatkowych i zostały prawidłowo zinwentaryzowane.

III.3.12. Przychody i koszty.

III.3.12.1. Wyrulkowa weryfikacja potwierdziła w istotnych aspektach kompletność, właściwą prezentację i wycenę kosztów i przychodów wykazanych w rachunku zysków i strat.

III.4. OCENA INFORMACJI DODATKOWEJ

III.4.1. Informacja dodatkowa składająca się z wprowadzenia do sprawozdania finansowego oraz dodatkowych informacji i objaśnień zawiera kompletne dane zgodne z wymogami Ustawy o rachunkowości i zgodne ze stanem faktycznym.

III.5. OCENA SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

III.5.1. Do sprawozdania finansowego dołączono Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie z działalności Spółki w istotnych aspektach spełnia wymagania art. 49 ust.2 Ustawy o rachunkowości.



IV. UWAGI KOŃCOWE


IV.1. PRZESTRZEGANIE PRZEPISÓW PRAWA

IV.1.1. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie Zarządu Spółki, w którym Zarząd stwierdził, że nie posiada wiedzy o jakichkolwiek naruszeniach prawa lub przepisów, które powinny być uwzględnione przy sporządzaniu 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 niezależnych specjalistów.

Marek Dobek



Kluczowy Biegły Rewident
przeprowadzający badanie
w imieniu HLB M2 Audyt Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
wpisany na listę biegłych rewidentów pod
numerem 10294

Marek Dobek



Wiceprezes Zarządu Komplementariusza
HLB M2 Audyt Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością Sp. k.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych, wpisany na listę
podmiotów uprawnionych do badania pod
numerem 3697

Warszawa, dnia 4 marca 2014 roku

Raport zawiera 16 stron.