



**Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.**

*podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych - nr ewid. 68*

[www.euroin.pl](http://www.euroin.pl)

03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A

KRS 0000061094

Regon: 010226794

NIP: 526-00-14-757

e-mail: [ba@euroin.pl](mailto:ba@euroin.pl)

tel.+48 (0-22) 8182-666

tel. +48 (0-22) 8182-600

**Sekretariat:**

**OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO  
BIEGŁEGO REWIDENTA**

**dotycząca sprawozdania finansowego  
ELKOP S.A.**

**w Chorzowie**

**za okres**

**od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**

Opinia zawiera 2 strony

Raport uzupełniający opinię zawiera 11 stron

Opinia niezależnego biegłego rewidenta oraz raport uzupełniający opinię  
z badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2014 r.



**Ground Frost Euroin Audit Sp. z o.o.**

*podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych - nr ewid. 68*

[www.euroin.pl](http://www.euroin.pl)

03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A

KRS 0000061094

Regon: 010226794

NIP: 526-00-14-757

e-mail: [ba@euroin.pl](mailto:ba@euroin.pl)

tel.+48 (0-22) 8182-666

**Sekretariat:**

tel. +48 (0-22) 8182-600

## **OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

*Dla Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej ELKOP S.A.*

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie („Spółka”), na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia.

### ***Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej***

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

### ***Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta***

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym, o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz 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 oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze



sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

### **Opinia**

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, jak również wymogami odnoszonymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki oraz zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych.

### **Inne kwestie**

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Marcin Grzywacz  
Biegły rewident nr 11769

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.  
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 68

ul. Targowa 20A  
03-731 Warszawa

18 marca 2015 r.  
Warszawa



**Raport uzupełniający opinię z badania  
sprawozdania finansowego  
ELKOP S.A.  
w Chorzowie  
za okres  
od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**



**SPIS TREŚCI:**

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	2
1.1.1.	Nazwa Spółki	2
1.1.2.	Siedziba Spółki	2
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	2
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	4
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	4
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	4
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	5
2.	Część analityczna raportu	6
2.1.	Bilans	6
2.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.3.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
2.4.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.5.	Interpretacja wskaźników	9
3.	Część szczegółowa raportu	10
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	10
3.2.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego	10
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	11



## 1. Część ogólna raportu

### 1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

#### 1.1.1. Nazwa Spółki

ELKOP S.A.

#### 1.1.2. Siedziba Spółki

ul. Józefa Maronia 44, 41-506 Chorzów

#### 1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	24.10.2003 r.
Numer rejestru:	KRS 0000176582
REGON:	272549956
NIP:	627-00-11-620

Podstawowym przedmiotem działalności badanej Spółki jest:

- 68, , , działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
- 68, 10, z, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 68, 20, z, wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 68, 31, z, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
- 68, 32, z, zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 25, 11, z, produkcja konstrukcji metalowych i ich części
- 27, 40, z, produkcja elektrycznego sprzętu oświetleniowego
- 27, 90, z, produkcja pozostałego sprzętu elektrycznego
- 28, 30, z, produkcja maszyn dla rolnictwa i leśnictwa
- 32, 99, z, produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 33, 11, z, naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych
- 33, 14, z, naprawa i konserwacja urządzeń elektrycznych
- 33, 20, z, instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia
- 35, 11, z, wytwarzanie energii elektrycznej
- 35, 12, z, przesyłanie energii elektrycznej
- 35, 13, z, dystrybucja energii elektrycznej
- 35, 14, z, handel energią elektryczną
- 35, 21, z, wytwarzanie paliw gazowych
- 41, , , roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków
- 42, , , roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej
- 43, , , roboty budowlane specjalistyczne
- 46, 61, z, sprzedaż hurtowa maszyn i urządzeń rolniczych oraz dodatkowego wyposażenia
- 46, 62, z, sprzedaż hurtowa obrabiarek
- 46, 63, z, sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej
- 46, 64, z, sprzedaż hurtowa maszyn dla przemysłu tekstylnego oraz maszyn do szycia i maszyn dziewiarskich
- 46, 65, z, sprzedaż hurtowa mebli biurowych
- 46, 66, z, sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń biurowych
- 46, 69, z, sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń
- 46, 90, z, sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana
- 49, 41, z, transport drogowy towarów
- 64, 19, z, pozostałe pośrednictwo pieniężne
- 64, 99, z, pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych



- 66, 19, z, pozostała działalność wspomagającą usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych
- 72, , , badania naukowe i prace rozwojowe
- 73, , , reklama, badanie rynku i opinii publicznej
- 74, 90, z, pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 77, , , wynajem i dzierżawa
- 82, 99, z, pozostała działalność wspomagającą prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 96, 09, z, pozostała działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana

#### 1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2014 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 53 001 102,00 zł przedstawia się następująco:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji w sztukach	Wartość nominalna w PLN	Udział (%)
1	DAMF INVEST S.A.	8 666 653	30 333 285,50	57,23%
2	ELKOP S.A. (akcje własne)	3 143 172	11 001 102,00	20,76%
3	Pozostali akcjonariusze posiadający poniżej 5% akcji każdy	3 333 347	11 666 714,50	22,01%
<b>SUMA</b>		<b>15 143 172</b>	<b>53 001 102,00</b>	<b>100,00%</b>

W roku 2014 kapitał zakładowy Spółki nie uległ zmianie. W dniu 03.03.2014 r. Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie na wniosek Emitenta podjął uchwałę nr 249/14 w przedmiocie wymiany - scalenia - akcji Spółki.

W związku ze zmianą wartości nominalnej akcji Emitenta zgodnie z uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.01.2014 r. w dniu 17.03.2014.r dokonana została wymiana dotychczasowych 106 002 204 (sto sześć milionów dwa tysiące dwieście cztery) akcji Spółki o wartości 0,50 zł (pięćdziesiąt groszy każda) oznaczonych kodem PLELKOP00013 na 15 143 172 (piętnaście milionów sto czterdzieści trzy tysiące sto siedemdziesiąt dwa) akcji wartości nominalnej 3,50 zł (trzy złote i pięćdziesiąt groszy) każda. Dniem referencyjnym był dzień 06.03.2014 r.

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

- jest Spółką notowaną na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie i jest Spółką zależną w stosunku do Spółki DAMF INVEST S.A.

#### 1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2014 r. wchodził:

- Jacek Koralewski – Prezes Zarządu,

W bieżącym okresie nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.



## **1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych**

### **1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:**

Imię i nazwisko: Marcin Grzywacz  
Numer w rejestrze: 11769

### **1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:**

Firma: Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.  
Siedziba: Warszawa  
Adres: ul. Targowa 20A, 03-731 Warszawa  
Numer rejestru: KRS 0000061094  
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał zakładowy: 105 100,00 zł  
Numer NIP: 526-00-14-757

Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 68.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 20 października 2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 16 października 2014 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 19 stycznia 2015 r. do 21 stycznia 2015 r.

Kluczowy biegły rewident oraz Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki 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. Nr 77 poz. 649).

## **1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

Sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń, z następującymi uwagami:

*„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na poniższe kwestie:*

*W sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęte zostały krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji Spółki DAMF INVEST S.A. (Spółka nienotowana publicznie) w kwocie 12 525,0 tys. złotych. Zwracamy uwagę na notę 4 sprawozdania finansowego, w której Spółka ELKOP S.A. opisuje zmiany związane z tą inwestycją, które miały miejsce w roku 2013.”*

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 12 czerwca 2014 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników, które postanowiło, że zysk Spółki za poprzedni rok obrotowy, w kwocie 4 364,0 tysiąca złotych będzie przeznaczony na pokrycie strat z lat ubiegłych.





Sprawozdanie finansowe stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych złożone w Urzędzie Skarbowym oraz złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 18 czerwca 2014 r.

#### **1.4. Zakres prac i odpowiedzialności**

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 r., rachunek zysków i strat oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 20.12.2006 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezataśnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie Ground Frost Euroin Audit Sp. z o.o.



*Raport z badania sprawozdania finansowego za 2014 r.*  
*Elkop S.A.*

## 2. Część analityczna raportu

### 2.1. Bilans

	31.12.2014	Struktura %	31.12.2013	Struktura %
<b>AKTYWA</b>				
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>50 054</b>	<b>93,0%</b>	<b>51 340</b>	<b>83,0%</b>
Wartości niematerialne i prawne	1 550	2,9%	1 550	2,9%
Rzeczowe aktywa trwałe	508	0,9%	563	0,9%
Nieruchomości inwestycyjne	39 629	73,6%	35 226	57,0%
Długoterminowe aktywa finansowe	7 168	13,3%	13 375	21,6%
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	1 199	2,2%	626	1,2%
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 776</b>	<b>7,0%</b>	<b>10 501</b>	<b>17,0%</b>
Zapasy	15	0,0%	365	0,6%
Należności krótkoterminowe	314	0,6%	2 496	4,0%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 100	3,9%	4 069	6,6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 258	2,3%	3 523	5,7%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	89	0,2%	48	0,1%
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>53 830</b>	<b>100,0%</b>	<b>61 841</b>	<b>100,0%</b>

	31.12.2014	Struktura %	31.12.2013	Struktura %
<b>PASYWA</b>				
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>46 723</b>	<b>86,8%</b>	<b>56 228</b>	<b>90,9%</b>
Kapitał (fundusz) podstawowy	53 001	98,5%	53 001	85,7%
Udziały (akcje) własne (-)	-12 698	-23,6%	0	0,0%
Kapitał (fundusz) zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	3 475	6,5%	3 475	5,6%
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	2 764	5,1%	1 749	2,8%
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0	0,0%	0	0,0%
Zyski zatrzymane/ niepodzielony wynik finansowy	181	0,3%	-1 997	-3,2%
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>7 107</b>	<b>13,2%</b>	<b>5 613</b>	<b>9,1%</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 440	10,1%	4 872	7,9%
Pozostałe rezerwy	7	0,0%	11	0,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 641	3,0%	711	1,1%
Rozliczenia międzyokresowe	19	0,0%	19	0,0%
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>53 830</b>	<b>100,0%</b>	<b>61 841</b>	<b>100,0%</b>

Dane w tys. PLN



## 2.2. Rachunek zysków i strat

Opis	01.01.2014 - 31.12.2014	% przychodów ze sprzedaży	01.01.2013 - 31.12.2013	% przychodów ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	4 560	100,0%	4 996	100,0%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	3 303	72,4%	3 344	66,9%
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>1 257</b>	<b>27,6%</b>	<b>1 652</b>	<b>33,1%</b>
Koszty sprzedaży	-	0,0%	-	0,0%
Koszty ogólnego zarządu	947	20,8%	921	18,4%
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)</b>	<b>310</b>	<b>6,8%</b>	<b>731</b>	<b>14,6%</b>
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>3 206</b>	<b>70,3%</b>	<b>3 130</b>	<b>62,7%</b>
Inne przychody operacyjne	3 206	70,3%	3 130	62,7%
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>128</b>	<b>2,8%</b>	<b>194</b>	<b>3,9%</b>
Inne koszty operacyjne	128	2,6%	194	3,9%
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)</b>	<b>3 388</b>	<b>74,3%</b>	<b>3 667</b>	<b>73,4%</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>275</b>	<b>6,0%</b>	<b>1 377</b>	<b>27,6%</b>
<b>Koszty finansowe</b>	<b>1 727</b>	<b>37,9%</b>	<b>-</b>	<b>0,0%</b>
<b>Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)</b>	<b>1 936</b>	<b>42,5%</b>	<b>5 044</b>	<b>101,0%</b>
<b>Zysk (strata) brutto (L+/-M)</b>	<b>1 936</b>	<b>42,5%</b>	<b>5 044</b>	<b>101,0%</b>
Podatek dochodowy	- 242	-4,8%	680	13,6%
<b>Zysk (strata) netto (N-O-P)</b>	<b>2 178</b>	<b>47,8%</b>	<b>4 364</b>	<b>87,3%</b>

Dane w tys. PLN



*Raport z badania sprawozdania finansowego za 2014 r.*  
*Elkop S.A.*

### 2.3. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.2014- 31.12.2014	01.01.2013- 31.12.2013
<b>Zysk strata netto</b>	<b>2 178</b>	<b>4 364</b>
Inne całkowite dochody:	1 015	- 2 540
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	1 253	- 3 135
wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	- 238	595
<b>Całkowity dochód za okres</b>	<b>3 193</b>	<b>1 824</b>

*Dane w tys. PLN*

### 2.4. Wybrane wskaźniki finansowe

	2014	2013	2012
<b>1. Rentowność sprzedaży netto</b>			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	47,8%	87,3%	296,1%
<b>2. Rentowność kapitału własnego</b>			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	4,7%	7,8%	24,6%
<b>3. Stopa zadłużenia</b>			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	13,2%	9,1%	8,4%
<b>4. Wskaźnik płynności</b>			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe w tym rozliczenia międzyokresowe}}$	2,3	14,4	11,1



## 2.5. Interpretacja wskaźników

### **Rentowność sprzedaży netto**

Rentowność sprzedaży netto spadła do poziomu 47,8%. Wartość tego wskaźnika wynika w dużej mierze z osiągnięcia niższego zysku netto przez Spółkę. We wszystkich 3 analizowanych latach wartość tego wskaźnika ulega istotnym wahaniom – wynika to w dużej mierze z faktu, iż wynik Spółki jest głównie pochodną transakcji obejmujących zarówno wynajem nieruchomości, wycenę posiadanych nieruchomości do wartości godziwej (zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości) jak również wycenę posiadanego przez Spółkę portfela inwestycyjnego (obejmującego głównie inwestycje w inne Spółki). W związku z charakterem pozycji mających istotny wpływ na wynik netto wskaźnik rentowności sprzedaży netto ulega istotnym wahaniom.

### **Rentowność kapitału własnego**

Rentowność kapitału własnego uległa zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Wynika to głównie z niższego zysku netto wygenerowanego przez Spółkę w stosunku do roku poprzedniego, jak również rozpoznania odpisu aktualizującego wartość inwestycji utrzymywanej w kategorii dostępne do sprzedaży. Powyższe zostało częściowo skompensowane skupem akcji własnych, który miał miejsce w roku 2014.

### **Stopa zadłużenia**

Stopa zadłużenia Spółki wzrosła nieznacznie w stosunku do roku poprzedniego, jednak pozostała na poziomie zbliżonym. W dużej mierze wynika to z akcji skupu akcji własnych, która miała miejsce w roku 2014.

### **Wskaźnik płynności**

Wskaźnik płynności wyniósł 2,3 i wzrósł w stosunku do okresu poprzedniego. Pogorszenie wskaźnika jest związane głównie z wydatkami poniesionymi na nabycie akcji własnych. Wskaźnik nadal przyjmuje bezpieczne wartości.



### **3. Część szczegółowa raportu**

#### **3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości**

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

#### **3.2. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego**

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

#### **3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki**

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. 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. z 2014 r., poz. 133) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.



### **3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta**

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2014 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

Marcin Grzywacz  
Biegły rewident nr 11769

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie  
w imieniu Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.  
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 68

ul. Targowa 20A  
03-731 Warszawa

18 marca 2015 r.  
Warszawa