

Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Grupy Kapitałowej

Korporacja Budowlana Dom

za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2017 r. do dnia 31 grudnia 2017 r.

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla: Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

Sprawozdanie biegłego rewidenta o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Wstęp

Przeprowadziliśmy badanie załączonego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego **Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom**, w której jednostką dominującą jest Korporacja Budowlana Dom S.A. z siedzibą w Kartoszyne przy ul. Budowlanej 3, zwanej dalej Jednostką Dominującą, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 31 grudnia 2017 roku, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe zawierające znaczące zasady (polityki) rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, zwanymi dalej MSSF UE.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które prezentuje jasny i rzetelny obraz zgodnie z MSSF UE oraz jego zgodność z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego wolnego od istotnych zniekształceń powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395), zwaną dalej ustawą o rachunkowości, Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania MSSF UE.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (uchwała nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami, w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu) oraz ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089), zwaną dalej ustawą o biegłych rewidentach. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania dotyczących kwot i ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Dokonując oceny tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną w zakresie dotyczącym sporządzania oraz rzetelnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy w celu zaprojektowania stosownych w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania. Opinia jest spójna z dodatkowym sprawozdaniem dla Rady Nadzorczej.

Zgodnie z ustawą o biegłych rewidentach jesteśmy także zobowiązani zawrzeć w sprawozdaniu z badania opinię o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej. Opinię w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Niezależność

W trakcie przeprowadzania badania PROFIT-TAX AUDIT Spółka z o.o. pozostawała niezależna od Spółki w rozumieniu ustawy o biegłych rewidentach, Rozporządzenia 537/2014 oraz zasad etyki zawodowej przyjętych uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Usługi niebędące badaniem ustawowym

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, które są zabronione przepisami art. 5 ust. 1 Rozporządzenia 537/2014 w okresach w nim wskazanych.

Powołanie firmy audytorskiej oraz całkowity nieprzerwany okres trwania zlecenia

Zostaliśmy wybrani do badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 1 października 2018 r. Sprawozdanie finansowe Spółki Korporacja Budowlana Dom S.A. badamy po raz pierwszy.



Znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia

Znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia to zidentyfikowane przez nas ryzyka istotnego zniekształcenia, które według naszego osądu wymagają szczególnego rozważenia podczas badania. Ryzyka te zostały przez nas zaadresowane w kontekście badania sprawozdania finansowego jako całości i przy formułowaniu o nim opinii i nie wydajemy osobnej opinii na temat kwestii zidentyfikowanych jako znaczące ryzyka istotnego zniekształcenia.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Naszym zdaniem, załączone roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom:

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień 31 grudnia 2017 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z MSSF UE i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z MSSF UE oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki Dominującej.

Objaśnienia

Działalność operacyjna Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom skoncentrowana jest w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. natomiast Spółka Korporacja Budowlana Dom S.A. świadczy usługi na rzecz podmiotów z Grupy.

W dniu 27.02.2018 r. Zarząd jednostki zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o otwarcie postępowania sanacyjnego w stosunku do Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. i równocześnie wniosek o ogłoszenie upadłości KB DOM Sp. z o.o.

W dniu 18 maja 2018 r. Zarząd Spółki dominującej Korporacja Budowlana Dom S.A. złożył do Sądu Rejonowego Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki z uwagi na zaistnienie przesłanek z art. 11 ust. 1 Prawa upadłościowego (utrata zdolności do regulowania zobowiązań pieniężnych).

Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VI Wydział Gospodarczy wydał w dniu 12 lipca 2018 r. postanowienie o zabezpieczeniu majątku Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. poprzez ustanowienie tymczasowego nadzorca sądowego, natomiast w dniu 28 września postanowienie o zabezpieczeniu majątku poprzez zawieszenie postępowań egzekucyjnych i uchylenie zajęcia rachunków bankowych.

W związku ze złożeniem przez jednostkę zależną Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego oraz równocześnie wniosku o ogłoszenie upadłości, Korporacja Budowlana Dom SA. podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartość udziałów w jednostce zależnej w sprawozdaniu jednostkowym do wysokości z wyceny wynoszącej 28.091 tys. złotych. Wycena sporządzona została przez zewnętrzny podmiot metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych przy uwzględnieniu otwarcia postępowania sanacyjnego, założeniu ograniczenia prowadzonej działalności do działalności wytwórczej (bez uwzględnienia usług budowlanych) oraz przy wykorzystaniu istniejących aktywów.

Biorąc pod uwagę fakt, iż na dzień wydania niniejszej opinii nie zostało wydane postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego, powyżej przedstawiona wycena w przypadku przyjęcia innych założeń byłaby nieaktualna.

Wobec powyższych zdarzeń występuje istotna niepewność, która budzi poważne wątpliwości co do zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuacji działalności.

Nowo powołany w 2018 r. Zarząd jednostki zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w dniu 26 kwietnia 2018 r. złożył do prokuratury zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez niektórych byłych członków Zarządu oraz głównego księgowego Korporacji Budowlanej Dom Sp. z o.o. w związku ze sprzedażą majątku.

Transakcje sprzedaży miały miejsce między spółkami zależnymi w Grupie Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom w 2017 r.

W III kwartale 2018 r. przeprowadzona została inwentaryzacja majątku pod nadzorem zewnętrznego niezależnego biegłego rewidenta, w celu stwierdzenia istnienia i faktycznej wielkości majątku będącego przedmiotem transakcji.

W III kwartale 2018 r. nastąpił zwrot majątku, będącego przedmiotem transakcji na podstawie art.491 par 1 Kodeksu Cywilnego, zidentyfikowanych podczas inwentaryzacji zakupionych oraz nieopłaconych składników majątku.. Z uwagi na fakt, iż zwrot nastąpił na podstawie art. 491 par 1 Kodeksu Cywilnego, transakcje w spółkach zależnych zostały odwrócone a majątek spółek prawidłowo zaprezentowany w sprawozdaniach finansowych sporządzonych na dzień 31 grudnia 2017.

Sprawozdanie z działalności

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości. Zarząd oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności było zgodne z wymogami tej ustawy.

Zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności. Przeanalizowaliśmy, czy zawiera ono informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nim zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Grupie i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, załączone sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Korporacja Budowlana Dom za 2017 rok jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, z ustawą o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

W świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Opinia na temat oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego

Zarząd Spółki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za sporządzenie oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.



Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego jednostka zawarła informacje określone w ust. 6 pkt 5 , a w odniesieniu do informacji określonych w ust. 6 pkt 5 lit. c-f oraz i, Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 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 2018 r., poz. 757) stwierdzającą, czy są one zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Krystyna Krzyżanowska
Biegły rewident nr 5131

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PROFIT TAX AUDIT Sp. z o.o.
firmy audytorskiej nr 2659

ul. Przemysłowa 2
83-000 Pruszcz Gdański

Pruszcz Gdański, dnia 9 listopada 2018 roku