

## **Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania**

rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

**Grupy Kapitałowej**

**Korporacja Budowlana Dom**

za rok obrotowy od dnia 01 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 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 Kartoszynie przy ul. Budowlanej 3, zwanej dalej Jednostką Dominującą, za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia 31 grudnia 2018 roku, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2018 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.

Sprawozdanie to zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „2018\_Skonsolidowane spr fin KBDOM\_31 12 2018\_final.pdf”, opatrzonego podpisem elektronicznym Zarządu Spółki w dniu 30.04.2019 r.

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 sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, zwanych dalej „Krajowymi Standardami Badania” mających zastosowanie do badań sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy kończące się 31 grudnia 2018 r. lub później, ustawą z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej „ustawą o biegłych rewidentach”, oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego.

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 odpowiedności 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**

Składamy Radzie Nadzorczej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosownych wymogów etycznych dotyczących niezależności oraz, że będziemy informować ich o wszystkich powiązaniach i innych sprawach, które mogłyby być racjonalnie uznane za stanowiące zagrożenie dla naszej niezależności.

## **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. badaliśmy za rok 2017 oraz 2018.

## **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 2018 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 30 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku, VI Wydział Gospodarczy wydał postanowienie o otwarciu postępowania sanacyjnego zgodnie ze złożonym przez Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. wnioskiem. Na dzień wydania niniejszego Sprawozdania z badania Plan restrukturyzacji nie został zatwierdzony.

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).

W związku z otwarciem postępowania sanacyjnego w spółce zależnej Korporacja Budowlana Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji Spółka dominująca podjęła decyzję o dokonaniu odpisu aktualizującego wartości udziałów w jednostce zależnej w sprawozdaniu finansowym do wysokości z wyceny wynoszącej 7.942,4 tys. złotych. Wycena sporządzona została przez zewnętrzny podmiot przy uwzględnieniu otwarcia postępowania sanacyjnego, założeniu ograniczenia prowadzonej działalności do działalności wytwórczej (bez uwzględnienia usług budowlanych) oraz przy wykorzystaniu istniejących aktywów.

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.

W zdarzeniach po dniu bilansowym ( pkt 39 sprawozdania finansowego) Spółka wskazuje, iż na przełomie lutego i marca 2019 r. do Spółki wpłynęły noty obciążeniowe wystawione przez spółki z Grupy Kapitałowej POLNORD na łączną kwotę 10.656.930 zł. Przedmiotowe noty zostały uznane przez spółkę zależną Korporację Budowlaną Dom Sp. z o.o. w restrukturyzacji jako niezasadne i odesłane do spółek, które wystawiły te noty. Do chwili obecnej Spółka nie otrzymała ponownie żadnych noty obciążeniowych.

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

## **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.

Sprawozdanie z działalności zostało sporządzone w postaci pliku elektronicznego o nazwie „2018\_skonsolidowane sprawozdanie z działalności\_final.pdf.”, opatrzonego podpisem elektronicznym Zarządu Spółki w dniu 30.04.2019 r.

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 2018 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 8 maja 2019 roku