

OPINIA I RAPORT  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY  
OD 1 STYCZNIA 2013 DO 31 GRUDNIA 2013 ROKU  
NOWE MIASTO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
W  
ŻORACH

KRAKÓW, CZERWIEC 2014 ROK

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
DLA WSPÓLNIKÓW ORAZ RADY NADZORCZEJ**

**NOWE MIASTO**

**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
w ŻORACH**

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Nowego Miasta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach obejmującego:

- 1/ wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2/ bilans sporządzony według stanu na dzień 31 grudnia 2013 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę:

**74.434.830,91 złotych,**

- 3/ rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku wykazujący zysk netto w wysokości:

**1.214.426,51 złotych,**

- 4/ dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności jest odpowiedzialny kierownik jednostki.

Kierownik Jednostki oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości (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 jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- 1/ przepisów rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku poz. 330, z późn. zm.),
- 2/ 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 wyrywkowy – 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.

W roku 2011 i 2012 oraz w 2013 roku Spółka otrzymała dotacje przeznaczone na nabycie lub wytworzenie środków trwałych. Otrzymane dotacje zostały w całości odniesione w wynik finansowy poszczególnych lat. Za 2011 rok odniesiono w pozostałe przychody operacyjne kwotę 2.604,4 tys. złotych, za 2012 rok kwotę 3.541,9 tys. złotych oraz za badany 2013 rok kwotę 2.838,5 tys. złotych.

Do czasu przyjęcia do używania finansowanych z dotacji częściowo lub w całości środków trwałych dotacje powinny pozostawać w pasywach bilansu jako przychody przyszłych okresów. Z chwilą rozpoczęcia amortyzacji środków trwałych sfinansowanych w części lub w całości z dotacji, równoległe do amortyzacji naliczonej od kwoty sfinansowanej dotacją, z przychodów przyszłych okresów należy odnieść ratę w pozostałe przychody operacyjne w równowartości w/w amortyzacji.

W związku z powyższym w wyniku lat ubiegłych za 2011 oraz za 2012 rok powinny być ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych wyłącznie kwoty otrzymanych dotacji w równowartości naliczonej amortyzacji od przyjętych do użytkowania środków trwałych, liczonej od części wartości początkowej sfinansowanej dotacją. Łączne skutki z tytułu niewłaściwego ujęcia otrzymanych dotacji stanowią stratę z lat ubiegłych, 2011 roku oraz 2012 roku, w kwocie 6.031,4 tys. złotych.

Za rok badany 2013 Spółka wykazała zysk netto w kwocie 1.214,4 tys. złotych. Po uwzględnieniu korekty dotyczącej niewłaściwego ujęcia otrzymanych dotacji, odniesionych na pozostałe przychody operacyjne, Spółka za rok badany winna wykazać stratę w kwocie 1.404,4 tys. złotych.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem skutków dotyczących ujęcia otrzymanych dotacji na zakup i wytworzenie środków trwałych, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

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

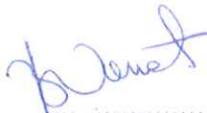
Nie zgłaszając zastrzeżeń, zwracamy uwagę na utrzymujący się przez kolejny rok niski, niekorzystny poziom wskaźników płynności, co wskazuje na brak płynności finansowej.



W 2013 roku termin realizacji dwóch głównych umów w ramach tego zadania uległ wydłużeniu do 15 kwietnia 2014 roku. Zgodnie z aneksem nr 1 z dnia 13 sierpnia 2013 roku zakończenie rzeczowe realizacji miało nastąpić do dnia 30 maja 2014 roku, a zakończenie finansowe realizacji- do dnia 20 czerwca 2014 roku. Według uzyskanej informacji Spółka jest na etapie podpisywania kolejnego aneksu do umowy o dotację, który obecnie jest przygotowywany przez prawników, a w którym termin zakończenia rzeczowego realizacji tego zadania określono na datę 3 listopada 2014 roku, a zakończenie finansowe na styczeń 2015 roku. Biorąc pod uwagę sytuację Spółki w zakresie płynności, dotrzymanie terminów zakończenia realizacji tego zadania wymagać będzie podjęcia działań naprawczych w zakresie finansów Spółki.

Sprawozdanie z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident:

  
.....  
mgr Bernarda Wanat

Wpisana do rejestru biegłych rewidentów  
pod nr 8016

Kluczowy biegły rewident badający w imieniu:

KANCELARIA BADANIA  
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH Sp. z o.o.  
w KRAKOWIE  
30-383 Kraków, ul. Lubostroń 3/2  
tel.(12) 443-15-14  
fax:(12) 443-12-54  
tel. kom. 0 601 822 646  
e-mail:kancelaria@kbsf.pl www.kbsf.pl

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do  
badania sprawozdań finansowych pod nr 1819

Kraków, dnia 24 czerwca 2014 roku.



**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ  
NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
DLA WSPÓLNIKÓW ORAZ RADY NADZORCZEJ  
NOWE MIASTO  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
w ŻORACH**

Raport ten został opracowany w związku z badaniem sprawozdania finansowego Nowego Miasta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku.

Raport ten powinien być czytany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta dotyczącą wyżej wymienionego sprawozdania finansowego.

**A. CZĘŚĆ OGÓLNA**

**1. CHARAKTERYSTYKA BADANEJ SPÓŁKI**

Nowe Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Żorach powołana została aktem notarialnym Repertorium A nr 10087/2009 z dnia 5 sierpnia 2009 roku.

Sąd Rejonowy w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29 grudnia 2009 roku dokonał wpisu Spółki do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000344988.

Adres siedziby Spółki:

44-240 Żory  
ul. Boczna 6.

**Jednostka posiada statystyczny numer identyfikacyjny REGON: 241339080.**

**Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP: 6511696885.**

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zapisami umowy spółki i krajowego rejestru sądowego i obejmuje głównie:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi,
- pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- zarządzanie nieruchomościami wykonywanymi na zlecenie,
- roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
- roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej gdzie indziej niesklasyfikowane,

*B. Urwał*

- sprzedaż detaliczną wyrobów związanych z kulturą, rekreacją i sportem,
- hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
- pozostałe zakwaterowanie,
- restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
- ruchome placówki gastronomiczne,
- przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (catering),
- pozostałą usługową działalność gastronomiczną,
- przygotowywanie i podawanie napojów,
- działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych,
- działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki,
- pozostałą działalność rozrywkową i rekreacyjną,
- działalność obiektów sportowych,
- działalność obiektów służących poprawie kondycji fizycznej,
- pozostałą działalność związaną ze sportem,
- działalność usługową związaną z poprawą kondycji fizycznej.

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2013 roku wynosi 40.580.000,- złotych i obejmuje 40.580 udziałów o wartości nominalnej 1.000,- złotych każdy.

Na koniec roku badanego tj. 31 grudnia 2013 roku struktura kapitału podstawowego była następująca:

Wspólnik	Ilość udziałów	Wartość nominalna kapitału (zł)	Udział w kapitale podstaw. (%)
Gmina Miejska Żory	40.580	40.580.000,00	100,0
<b>Razem</b>	<b>40.580</b>	<b>40.580.000,00</b>	<b>100,0</b>

W ciągu roku obrotowego wystąpiły zmiany w wysokości kapitału podstawowego.

Dnia 30 listopada 2012 roku Uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powzięto decyzję o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 20.250 tys. złotych, poprzez emisję 20.250 udziałów o wartości nominalnej 1 tys. złotych każdy. Dnia 6 maja 2013 roku Uchwałą numer 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników podwyższono kapitał zakładowy o kwotę 308 tys. złotych, to jest z kwoty 40.272 tys. złotych do kwoty 40.580 tys. złotych. Powyższe podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 20.022 tys. złotych do kwoty 40.580 tys. złotych zostało wpisane w krajowym rejestrze sądowym postanowieniem Sądu z dnia 30 lipca 2013 roku.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Uchwałą nr 1 z 18 grudnia 2013 roku podwyższyło kapitał podstawowy o 33 tys. złotych z kwoty 40.580 tys. złotych do kwoty 40.613 tys. złotych. Jedyny wspólnik Gmina

Miejscja Żory na pokrycie podwyższenia kapitału zakładowego wniosła wkłady rzeczowe w postaci nakładów inwestycyjnych w wysokości 33 tys. złotych.

Po dacie bilansu postanowieniem z dnia 28 lutego 2014 roku powyższą zmianę kapitału zakładowego wpisano w krajowym rejestrze sądowym.

Kapitał własny na dzień bilansowy tj. 31 grudnia 2013 roku wynosił 49.112,4 tys. złotych, i w odniesieniu do końca poprzedniego roku obrotowego, wzrósł o 21.644,8 tys. złotych.

Zarząd Spółki na dzień wydania opinii stanowili:

- Zastępca Prezesa Zarządu - Pani Agnieszka Mika,
- Członek Zarządu - Pan Arkadiusz Tomaszewski.

W roku badanym wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników na podstawie zapisów art. 19 umowy spółki uchwałą nr 1 z dnia 29 października 2013 roku rozszerzyło liczbę członków Zarządu do dwóch osób.

Do dnia w/w Uchwały Zarząd Spółki był jednoosobowy, w osobie Prezesa Zarządu Pana Krystiana Stepień.

Dnia 4 listopada 2013 roku Uchwałą nr 1/XI/2013 Rady Nadzorczej powzięto decyzję o powołaniu Pani Agnieszki Mika do Zarządu Spółki, na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu. Postanowieniem Sądu z dnia 28 lutego 2014 roku powyższą zmianę w składzie Zarządu wpisano w krajowym rejestrze sądowym.

Po dacie bilansu do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu.

Uchwałą nr 3/II/2014 Rady Nadzorczej z dnia 13 lutego 2014 roku powołano Pana Arkadiusza Tomaszewskiego do pełnienia z dniem 15 marca 2014 roku funkcji członka Zarządu. Postanowieniem Sądu z dnia 28 kwietnia 2014 roku powyższą zmianę w składzie Zarządu wpisano w krajowym rejestrze sądowym.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 1/IV/2014 z dnia 30 kwietnia 2014 roku odwołała z dniem 5 maja 2014 roku Pana Krystiana Stepień z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu w składzie Zarządu. Uchwałą nr 2/IV/2014 Rada Nadzorcza z dnia 30 kwietnia 2014 roku powołała z dniem 5 maja 2014 roku Pana Grzegorza Pysz do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Do dnia wydania opinii powyższa zmiana nie została wpisana w krajowym rejestrze sądowym.

Dnia 23 czerwca 2014 roku Pan Grzegorz Pysz złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

Radę Nadzorczą Spółki na dzień wydania opinii stanowili:

- Przewodniczący Rady Nadzorczej - Pan Piotr Przybyła,
- Członek Rady Nadzorczej - Pan Artur Elantkowski,
- Członek Rady Nadzorczej - Pan Kamil Owczarek.



W badanym okresie nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej. Po dacie bilansu do dnia wydania opinii wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Uchwałą z dnia 14 lutego 2014 roku przyjęło rezygnację Pana Ryszarda Ostrowskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej. Uchwałą z dnia 14 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników powołało Pana Grzegorza Pysz do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2014 roku powyższe zmiany w składzie Rady Nadzorczej wpisano w krajowym rejestrze sądowym. Dnia 25 kwietnia 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników przyjęło rezygnację Pana Grzegorza Pysz z funkcji członka Rady Nadzorczej. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Uchwałą z dnia 25 kwietnia 2014 roku powołało Pana Kamila Owczarka do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Do dnia wydania opinii powyższe zmiany nie zostały wpisane w krajowym rejestrze sądowym.

## **1. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY**

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2012 roku nie podlegało pod obowiązek badania.

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zatwierdzone Uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2013 roku.

Sprawozdanie to zostało złożone w krajowym rejestrze sądowym.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 26 czerwca 2013 roku zysk netto za 2012 rok w kwocie 5.286.377,87 złotych został w całości przeznaczony na kapitał zapasowy Spółki.

## **2. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Badanie zostało przeprowadzone przez Kancelarię Badania Sprawozdań Finansowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przy ul. Lubostron 3/2, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 1819.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 28 lutego 2014 roku pomiędzy Kancelarią Badania Sprawozdań Finansowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Krakowie, a Nowe Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Żorach.

Kancelaria została wybrana jako podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/II/2014 z dnia 13 lutego 2014 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Uchwałą z dnia 13 lutego 2014 roku upoważniło Radę Nadzorczą do dokonania wyboru biegłego rewidenta do wykonania badania sprawozdania finansowego za 2013 rok.

Kancelaria Badania Sprawozdań Finansowych Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Krakowie działa w zakresie badań sprawozdań finansowych w trybie przewidzianym Ustawą 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 z dnia 22 maja 2009 roku).



Zleceniobiorcą w wykonaniu zawartej umowy - reprezentuje kluczowy biegły rewident:

- mgr Bernarda Wanat wpisana do rejestru biegłych rewidentów pod nr 8016.

W badaniu uczestniczyli asystenci biegłego rewidenta.

Badanie przeprowadzono w kwietniu, maju i czerwcu 2014 roku.

### **3. DEKLARACJA NIEZALEŻNOŚCI**

Podmiot uprawniony do badania, kluczowy biegły rewident oraz inne osoby uczestniczące w badaniu potwierdzają, że spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym badanej jednostki określone w art. 56 ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

### **4. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI PODMIOTU UPRAWNIONEGO I KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 roku, we wszystkich istotnych aspektach, jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy badanej jednostki, a także czy księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są prawidłowe.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych zastosowaliśmy testy i procedury właściwe dla rewizji finansowej w znacznym stopniu przeprowadzane w sposób wrywkowy. Na podstawie wyników tych testów i procedur wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Testy przeprowadzone w sposób wrywkowy zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków i obciążeń o charakterze publiczno-prawnym, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy naszymi ustaleniami, a wynikami ewentualnych kontroli uprawnionych organów skarbowych.

### **5. OTRZYMANE OŚWIADCZENIA I DOSTĘPNOŚĆ DANYCH**

Nie wystąpiły istotne ograniczenia zakresu badania. Zarząd Spółki potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność sprawozdania finansowego, jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz oświadczył, że w trakcie badania udostępnił podmiotowi uprawnionemu oraz kluczowemu biegłemu rewidentowi wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił informacji i wyjaśnień niezbędnych dla celów wydania opinii.

Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie Zarządu podpisane przez wszystkich członków (pełniących funkcje na dzień 24 czerwca 2014 roku) o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które wystąpiły w okresie pomiędzy dniem bilansowym, a dniem złożenia oświadczenia.

## B .CZEŚĆ ANALITYCZNA

## 1. Uproszczony bilans

Aktywa	31.12.2013 r. (tys. zł)	31.12.2013 r. (% sumy bilansowej)	31.12.2012 r. (tys. zł)	31.12.2012 r. (% sumy bilansowej)
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>70.378,7</b>	<b>94,6</b>	<b>62.510,7</b>	<b>88,3</b>
Wartości niematerialne i prawne	3,9	-	9,8	-
Rzeczowe aktywa trwałe	70.374,8	94,6	62.500,9	88,3
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>4.056,1</b>	<b>5,4</b>	<b>8.320,7</b>	<b>11,7</b>
Zapasy	2.120,0	2,9	2.498,7	3,5
Należności krótkoterminowe	1.872,3	2,5	5.701,7	8,0
Inwestycje krótkoterminowe	30,6	0,0	112,4	0,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	33,2	-	7,9	-
<b>Suma aktywów</b>	<b>74.434,8</b>	<b>100,0</b>	<b>70.831,4</b>	<b>100,0</b>

Pasywa	31.12.2013 r. (tys. zł)	31.12.2013 r. (% sumy bilansowej)	31.12.2012 r. (tys. zł)	31.12.2012 r. (% sumy bilansowej)
<b>Kapitał własny</b>	<b>49.112,3</b>	<b>66,0</b>	<b>27.466,6</b>	<b>38,8</b>
Kapitał podstawowy	40.580,0	54,5	20.018,7	28,3
Kapitał zapasowy	7.447,9	10,0	2.161,5	3,1
Strata z lat ubiegłych	(130,0)	(0,2)	-	-
Zysk (strata) netto	1.214,4	1,6	5.286,4	7,5
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>25.322,5</b>	<b>34,0</b>	<b>43.364,9</b>	<b>61,2</b>
Zobowiązania długoterminowe	14.484,4	19,5	12.427,0	17,5
Zobowiązania krótkoterminowe	10.838,1	14,6	30.937,9	43,7
<b>Suma pasywów</b>	<b>74.434,8</b>	<b>100,0</b>	<b>70.831,5</b>	<b>100,0</b>

## 2. Uproszczony rachunek zysków i strat

	Okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2013 r. (tys. zł)	Rok obrotowy 2013 (% przychodów ze sprzedaży)	Okres od 01.01.2012 r. do 31.12.2012 r. (tys. zł)	Rok obrotowy 2012 (% przychodów ze sprzedaży)
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	6.393,1	-	6.532,2	-
Koszty działalności operacyjnej	7.271,1	113,7	6.522,3	99,8
<b>Zysk/ Strata ze sprzedaży</b>	<b>(878,0)</b>	<b>(13,7)</b>	<b>9,9</b>	<b>0,2</b>
Pozostałe przychody operacyjne	4.160,6	65,1	6.553,6	100,3
Pozostałe koszty operacyjne	1.093,2	17,1	2,5	0,0
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>2.189,4</b>	<b>34,2</b>	<b>6.561,0</b>	<b>100,4</b>
Przychody finansowe	121,9	1,9	17,3	0,3
Koszty finansowe	1.096,8	17,2	860,5	13,2
<b>Zysk z działalności gospodarczej</b>	<b>1.214,5</b>	<b>19,0</b>	<b>5.717,8</b>	<b>87,5</b>
<b>Zysk brutto</b>	<b>1.214,5</b>	<b>19,0</b>	<b>5.717,8</b>	<b>87,5</b>
Podatek dochodowy	0,1	-	431,4	6,6
<b>Zysk netto</b>	<b>1.214,4</b>	<b>19,0</b>	<b>5.286,4</b>	<b>80,9</b>

## 3. Wskaźniki przedstawiające sytuację majątkową i finansową za lata 2011 i 2012 oraz 2013 rok.

Działalność gospodarczą Spółki za rok badany oraz dwa lata poprzednie, jej efektywność i sprawność, a także sytuację finansową i majątkową, charakteryzują przedstawione wielkości bezwzględne i wybrane, poniżej zaprezentowane wskaźniki:

	(w tysiącach złotych)	2013 r.	2012 r.	2011 r.
Suma bilansowa		74.434,8	70.831,5	28.487,2
Aktywa trwałe		70.378,7	62.510,7	22.825,7
Kapitał własny		49.112,3	27.466,6	8.065,5



	(w tysiącach złotych)	2013 r.	2012 r.	2011 r.
w tym: wynik finansowy- zysk netto		1.214,4	5.286,4	2.623,7
• EBITDA		3.643,2	6.561,0	2.791,3
wynik netto na działalności operacyjnej + amortyzacja				
• Wskaźnik globalnego zadłużenia (%)		34,0	61,2	71,7
suma bilansowa – kapitał własny / suma bilansowa				
• Rentowność /deficytowość sprzedaży brutto (%) Zysk (strata) ze sprzedaży / Przychody netto ze sprzedaży		7,3	0,2	(47,4)
• Rentowność sprzedaży netto (%) Wynik finansowy netto / Przychody netto ze sprzedaży		19,0	80,9	242,6
• Rentowność kapitału własnego (%) Wynik finansowy netto / Średni stan kapitału własnego		3,2	19,2	32,5
• Rentowność majątku (aktywów) (%) Wynik finansowy netto / Średni stan aktywów		1,7	7,5	9,2
• Płynność I stopnia (bieżąca) Aktywa obrotowe - należności z tytułu dostaw powyżej 12 miesięcy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/ Rezerwy krótkoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania z tytułu dostaw powyżej 12 miesięcy		0,4	0,3	0,7
• Płynność II stopnia (szybka) Aktywa obrotowe - zapasy- należności z tytułu dostaw powyżej 12 miesięcy - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe/ Rezerwy krótkoterminowe + zobowiązania krótkoterminowe – zobowiązania z tytułu dostaw powyżej 12 miesięcy		0,2	0,2	0,2
• Wskaźnik obrotu należności (dni) Średni stan należności z tytułu dostaw x liczba dni okresu / Przychody netto ze sprzedaży		11	17	1
• Wskaźnik obrotu zapasów (dni) Średni stan zapasów x liczba dni okresu / Koszty działalności operacyjnej ± zmiana stanu produktów ± koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		114	138	926
• Wskaźnik obrotu zobowiązań (dni) Średni stan zobowiązań z tytułu dostaw x liczba dni okresu / Koszty działalności operacyjnej ± zmiana stanu produktów ± koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby		59	61	904

Wynik finansowy, zysk netto za rok badany wykazany w kwocie 1.214,4 tys. złotych obejmuje:

- stratę ze sprzedaży w wysokości 878,0 tys. złotych,
- zysk na pozostałej działalności operacyjnej w wysokości 3.067,4 tys. złotych,
- stratę na działalności finansowej w wysokości 974,9 tys. złotych,
- podatek dochodowy bieżący w kwocie 0,1 tys. złotych.

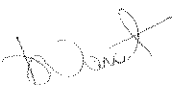
W porównaniu do zysku netto w ubiegłym roku zysk netto wykazanego za 2013 rok jest niższy o 4.072.000 złotych.

Poziom globalnego zadłużenia Spółki kształtuje się za rok badany na poziomie 34,0 % sumy bilansowej i uległ obniżeniu w stosunku do roku poprzedniego.

Podobnie jak w roku poprzednim, w roku badanym wystąpiła rentowność sprzedaży brutto. Wskaźnik rentowności sprzedaży brutto wyniósł w 2013 roku 7,3. Natomiast wskaźnik rentowności sprzedaży netto spadł i w badanym roku wynosi 19,0 procent. Rentowność kapitału własnego uległa obniżeniu do poziomu 3,2 %, podobnie rentowność majątku (aktywów), która za rok badany wynosi 1,7 %.

Wskaźnik płynności bieżącej wzrósł i wynosi 0,4 w roku badanym. Z kolei, wskaźnik płynności szybkiej jest na poziomie roku ubiegłego i wynosi 0,2. Poziom wskaźnika płynności wskazuje na brak płynności finansowej Spółki.

Z kolei wskaźniki obrotowości uległy skróceniu. Wskaźnik obrotu należności w badanym roku wynosi 11 dni, wskaźnik obrotu zapasów w badanym roku wynosi 114 dni, natomiast wskaźnik obrotu zobowiązań jest na poziomie 59 dni.



## C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

### I. Ocena prawidłowości stosowanego systemu rachunkowości

Opracowana przez jednostkę dokumentacja przyjętych zasad rachunkowości spełnia wymogi Ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.).

Podczas badania nie stwierdzono mogących mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości w dokumentowaniu operacji gospodarczych oraz w prowadzeniu ksiąg rachunkowych, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych, powiązania dokonywanych w nich zapisów z dowodami księgowymi i sporządzonym sprawozdaniem finansowym oraz prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych.

Księgi rachunkowe prowadzone są w systemie komputerowym. Stosowany program spełnia wymogi Ustawy z 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.) w zakresie prowadzenia ksiąg przy użyciu komputera.

Księgi rachunkowe oraz dokumentacja finansowo - księgowa są właściwie przechowywane zgodnie z postanowieniami rozdziału 8 Ustawy o rachunkowości.

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

Zasady wyceny aktywów i pasywów oraz pomiaru wyniku finansowego za rok kończący się 31 grudnia 2013 roku są zgodne z ustawą o rachunkowości oraz były stosowane w sposób ciągły w odniesieniu do roku ubiegłego.

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

### II. Istotne wybrane pozycje aktywów i pasywów

#### 1. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe na dzień bilansowy w kwocie 59.812,5 tys. złotych obejmują:

- grunty w kwocie 10.160,6 tys. złotych,
- budynki i lokale w kwocie 48.984,9 tysięcy złotych,
- urządzenia techniczne i maszyny oraz inne środki trwałe w kwocie 666,9 tys. złotych,
- środki trwałe w budowie w kwocie 5.469,7 tys. złotych.

Od stycznia 2010 roku Spółka realizuje zadanie „Budowa pawilonu wystawienniczo- promocyjnego- *Muzeum Ognia*” finansowanego z dotacji. W trakcie realizacji zadania koncepcje i projekt były kilkakrotnie zmieniane. W 2013 roku termin realizacji dwóch głównych umów w ramach tego zadania uległ wydłużeniu do 15 kwietnia 2014 roku. Zgodnie z aneksem nr 1 z dnia 13 sierpnia 2013 roku zakończenie rzeczowe realizacji miało nastąpić do dnia 30 maja 2014 roku, a zakończenie finansowe realizacji- do dnia 20 czerwca 2014 roku. Według uzyskanej informacji Spółka jest na etapie podpisywania kolejnego aneksu do umowy o dotację, który obecnie jest



przygotowywany przez prawników, a w którym termin zakończenia rzeczowego realizacji tego zadania określono na datę 3 listopada 2014 roku, a zakończenie finansowe na styczeń 2015 roku. Biorąc pod uwagę sytuację Spółki w zakresie płynności, dotrzymanie terminów zakończenia realizacji tego zadania wymagać będzie podjęcia działań naprawczych w zakresie finansów Spółki.

Rzeczowe aktywa trwale na dzień 31 grudnia 2013 roku stanowiły 94,6 % sumy aktywów.

## 2. Należności krótkoterminowe

Należności krótkoterminowych obejmują :

- należności z tytułu dostaw w kwocie 72,3 tysięcy złotych,
- należności z tytułu podatków, dotacji, cel i ubezpieczeń w kwocie 1.798,1 tys. złotych,
- inne należności w kwocie 1,9 tys. złotych.

Należności są wykazywane w kwocie wymagającej zapłaty z uwzględnieniem zasad ostrożnej wyceny tj. pomniejszonej o odpisy aktualizujące.

Należności z tytułu dostaw i usług obejmują należności terminowe w kwocie 49,3 tys. złotych oraz należności przeterminowane w kwocie 397,6 tys. złotych, a tym:

- należności przeterminowane do 1 miesiąca w kwocie 8,9 tys. złotych,
- należności przeterminowane powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy w kwocie 1,7 tys. złotych,
- należności przeterminowane powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy w kwocie 75,0 tys. złotych,
- należności przeterminowane powyżej 6 miesięcy do 1 roku w kwocie 308,5 tys. złotych,
- należności przeterminowane powyżej roku w kwocie 3,6 tys. złotych.

Odpisy aktualizujące w kwocie 373,9 tys. złotych utworzone są z uwzględnieniem stopnia ryzyka i dotyczyły w całości należności z tytułu dostaw i usług.

Odpisy aktualizujące na należności ujmowane były w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych.

Należności krótkoterminowe na dzień 31 grudnia 2013 roku stanowiły 2,5 % sumy aktywów.

## 3. Kapitały własne

Kapitały własne obejmują kapitał podstawowy, kapitał zapasowy, straty z lat ubiegłych oraz zysk roku badanego. Kapitał podstawowy Spółki na dzień 31 grudnia 2013 roku jest wykazany w wysokości zgodnej z umową spółki oraz wpisem do krajowego rejestru sądowego, według wartości nominalnej. Kapitał zapasowy zwiększono zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników o podziale zysku za 2012 rok. Strata z lat ubiegłych obejmuje skutki błędu podstawowego.

W roku 2011 i 2012 oraz w 2013 roku Spółka otrzymała dotacje przeznaczone na nabycie lub wytworzenie środków trwałych. Otrzymane dotacje zostały w całości odniesione w wynik finansowy poszczególnych lat. Za 2011 rok odniesiono w pozostałe przychody operacyjne kwotę 2.604,4 tys. złotych, za 2012 rok kwotę 3.541,9 tys. złotych oraz za badany 2013 rok kwotę 2.838,5 tys. złotych.

Do czasu przyjęcia do używania finansowanych z dotacji częściowo lub w całości środków trwałych dotacje powinny pozostawać w pasywach bilansu jako przychody przyszłych okresów. Z chwilą rozpoczęcia amortyzacji środków trwałych sfinansowanych w części lub w całości z dotacji, równoległe do amortyzacji naliczonej od kwoty sfinansowanej dotacją, z przychodów przyszłych okresów należy odnieść ratę w pozostałe przychody operacyjne w równowartości w/w amortyzacji.

W związku z powyższym w wyniku lat ubiegłych za 2011 oraz za 2012 rok powinny być ujęte w pozostałych przychodach operacyjnych wyłącznie kwoty otrzymanych dotacji w równowartości naliczonej amortyzacji od przyjętych do użytkowania środków trwałych, liczonej od części wartości początkowej sfinansowanej dotacją. Łączne skutki z tytułu niewłaściwego ujęcia otrzymanych dotacji stanowią stratę z lat ubiegłych, 2011 roku oraz 2012 roku, w kwocie 6.031,4 tys. złotych.

Za rok badany 2013 Spółka wykazała zysk netto w kwocie 1.214,4 tys. złotych. Po uwzględnieniu korekty dotyczącej niewłaściwego ujęcia otrzymanych dotacji, odniesionych na pozostałe przychody operacyjne, Spółka za rok badany winna wykazać stratę w kwocie 1.404,4 tys. złotych.

Kapitały własne na dzień bilansowy stanowią 66,0 % sumy pasywów.

#### **4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**

Główną pozycję zobowiązań i rezerw na zobowiązania stanowią :

- zobowiązania długoterminowe w kwocie 14.484,4 tysięcy złotych,
- zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 10.838,0 tysięcy złotych.

Zobowiązania długoterminowe obejmują kredyty i pożyczki długoterminowe w kwocie 14.484,4 tys. złotych.

Kredyty i pożyczki krótkoterminowe wynosiły na dzień bilansowy 2.652,6 tys. złotych.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wykazane na dzień bilansowy w kwocie 1.283,6 tys. złotych obejmowały terminowe zobowiązania w kwocie 1.006,8 tys. złotych oraz zobowiązania przeterminowane, w tym:

- zobowiązania przeterminowane do 1 miesiąca w kwocie 68,5 złotych,
- zobowiązania przeterminowane powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy w kwocie 179,2 tys. złotych,
- zobowiązania przeterminowane powyżej 3 miesięcy w kwocie 29,1 tys. złotych.

Pozostałe główne pozycje zobowiązań krótkoterminowych stanowiły zobowiązania z tytułu dostaw i usług w kwocie 1.283.700 złotych, zobowiązania podatkowe w kwocie 306.500 złotych oraz inne zobowiązania w kwocie 6.416.400 złotych

Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na dzień bilansowy stanowią 34,0 % sumy pasywów.

### **III. Istotne wybrane pozycje przychodów i kosztów wykazanych w rachunku zysków.**

#### **1. Przychody i koszty działalności operacyjnej**

Za rok 2013 Spółka osiągnęła przychody netto ze sprzedaży w kwocie 6.393,1 tys. złotych. Jednocześnie poniesiono koszty działalności operacyjnej w wysokości 7.271,1 tys. złotych.

Na sprzedaży Spółka poniosła stratę w kwocie 878,0 tys. złotych, w odróżnieniu od roku ubiegłego, za który wykazano zysk ze sprzedaży w kwocie 9,9 tys. złotych.

## 2. Pozostałe przychody i pozostałe koszty operacyjne

Główną pozycję pozostałych przychodów operacyjnych stanowiły ujęte w całości otrzymane dotacje na nabycie lub wytworzenie środków trwałych w kwocie 2.838,5 tys. złotych oraz zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych w kwocie 883,6 tys. złotych. Pozostałe koszty operacyjne poniesione w roku 2013 wyniosły 1.093,2 tys. złotych. Na pozostałej działalności operacyjnej Spółka odnotowała zysk w kwocie 3.067,4 tys. złotych.

## 3. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe za rok badany stanowiły odsetki w kwocie 121,9 tys. złotych. Koszty finansowe poniesione w roku 2013 obejmowały odsetki i wyniosły 1.096,8 tys. złotych. Na działalności finansowej Spółka poniosła stratę w kwocie 974,9 tys. złotych.

## D. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Nie uzyskaliśmy informacji od Zarządu i organów Spółki, aby po dacie bilansu wystąpiły istotne zdarzenia mające wpływ na sytuację finansową i majątkową badanej Spółki.

## E. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ORAZ SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI JEDNOSTKI

Dane zawarte we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego są prawidłowe i kompletne.

Dane zawarte w dodatkowych informacjach i objaśnieniach wynikają z zapisów ksiąg rachunkowych i są zgodne z wielkościami prezentowanymi w innych częściach sprawozdania. Nie stwierdziliśmy istotnych braków i nieprawidłowości w dodatkowych informacjach i objaśnieniach mogących ujemnie wpłynąć na rzetelność sprawozdania finansowego.

Zobowiązania zabezpieczone na majątku oraz zobowiązania warunkowe na dzień bilansowy wykazano w informacji dodatkowej.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

*B. Jurek*



## F. USTALENIA KOŃCOWE

Niniejszy raport obejmuje 14 kolejno ponumerowanych stron.

Opinię oraz niniejszy raport sporządzono w 5 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 4 egz. Zleceniodawca,
- 1 egz. Zleceniobiorca.

Kluczowy biegły rewident:

Kluczowy biegły rewident badający w imieniu:

KANCELARIA BADANIA  
SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH Spółka z o.o.  
w KRAKOWIE


30-383 Kraków, ul. Lubostroń 3/2

tel.(12) 443-15-14

fax:(12) 443-12-54

tel.kom. 0 601 822 646

e-mail:kancelaria@kbsf.pl www.kbsf.pl

  
.....  
mgr Bernarda Wanat

Wpisana do rejestru biegłych rewidentów  
pod nr 8016

Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do  
badania sprawozdań finansowych pod nr 1819

Kraków, dnia 24 czerwca 2014 roku.

