



# ADVANTIM

**Labocanna S.A.**

ul. Mieszka I 49

75-129 Koszalin

**SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**ZA ROK ZAKOŃCZONY  
DNIA 31 GRUDNIA 2024 ROKU**

*Warszawa, 30 maja 2025*

## Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Spółki Labocanna S.A.

### Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

#### *Opinia*

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Labocanna S.A. (zwanej dalej „Spółką”), które zawiera wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym i rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem załączone roczne sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 roku, poz. 120 z późniejszymi zmianami) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem Spółki,
- c) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

#### *Podstawa opinii*

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 roku w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 roku w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2024 roku poz. 1035 z późn. zm.). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.*

Jesteśmy niezależni od Spółki zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności)” przyjętym uchwałą nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn. zm., („Kodeks etyki”), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

#### **Kluczowe sprawy z badania**

Kluczowe sprawy badania są to sprawy, które według naszego zawodowego osądu były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy. Obejmują one najbardziej znaczące ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia, w tym ocenione rodzaje ryzyka istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem. Do spraw tych odnieśliśmy się w kontekście naszego badania sprawozdania finansowego jako całości oraz przy formułowaniu naszej opinii oraz podsumowaliśmy naszą reakcję na te rodzaje ryzyka, a w przypadkach, w których uznaliśmy za stosowne przedstawiliśmy najważniejsze spostrzeżenia związane z tymi rodzajami ryzyka.

Nie wyrażamy osobnej opinii na temat tych spraw.

#### *Prawidłowość rozpoznawania przychodów*

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi z podstawowej działalności operacyjnej w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. wyniosły 2.499,65 zł utrzymując się na podobnie niskim poziomie w porównaniu do lat poprzednich.

Główne przychody ze sprzedaży, w wysokości 1.788.459,48 zł za 2024 rok, Spółka uzyskała ze sprzedaży usług najmu nieruchomości inwestycyjnej. Nieruchomość ta została nabyta z intencją przeznaczenia jej do działalności handlowej. Nieruchomość została nabyta w 2021 roku celem zainwestowania dochodów uzyskanych z emisji akcji na okres przygotowywania Spółki do uruchomienia produkcji wynikającej z jej strategii rozwoju. Z tego względu, jako przychody z działalności pobocznej, służącej utrzymaniu wartości inwestycji kapitałowej akcjonariuszy, przychody te prezentowane są jako pozostałe przychody operacyjne.

Na prawidłowość ujęcia przychodów ze sprzedaży może mieć wpływ między innymi rzeczywiste występowanie transakcji sprzedaży oraz przypisanie ich do odpowiedniego okresu (odpowiednie rozgraniczenie w czasie).

Ujawnienia dotyczące przychodów ze sprzedaży Spółka prezentuje między innymi w nocie 23 Dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego będącego przedmiotem badania.

Ryzyko rozpoznawania przychodów ze sprzedaży oraz pozostałych przychodów operacyjnych uznaliśmy za kluczowe ze względu na wpływ kwot na sprawozdanie finansowe.

W ramach badania udokumentowaliśmy nasze zrozumienie procesu rozpoznawania przychodów oraz zidentyfikowaliśmy kluczowe kontrole wewnętrzne Spółki w tym procesie.

Nasze procedury obejmowały również między innymi:

- rozpoznanie stosowanych zasad rachunkowości w części dotyczącej rozpoznawania przychodów i związanych z nimi szacunków;
- szczegółowe badania wiarygodności z uwzględnieniem analizy transakcji na przełomie okresów sprawozdawczych;
- procedury analityczne polegające w szczególności na analizie sprzedaży oraz ich trendów w podziale na miesiące oraz lata;
- testy na kompletność i występowanie transakcji;
- ocenę poprawności i kompletności ujawnień w sprawozdaniu finansowym.

#### *Inwestycje długoterminowe*

Spółka w 2021 roku przeprowadziła emisję akcji istotnie podwyższając dotychczasową wartość kapitału zakładowego. Pozyskane środki pozwoliły Spółce na inwestycje kapitałowe oraz zakup nieruchomości inwestycyjnych. Inwestycje kapitałowe związane są z realizacją przyjętej strategii rozwoju produkcji i sprzedaży marihuany medycznej oraz stworzenia „grupy konopnej”, poprzez dokonywanie inwestycji kapitałowych w podmioty działające w rozwijającej się branży konopnej w Polsce.

Wartość bilansowa inwestycji długoterminowych na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi: 6.643.504,64 zł, co stanowi 82% sumy aktywów Spółki. Główną pozycję stanowią nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej: 6.549.783,64 zł. Pozostała wartość to udziały i akcje spółek powiązanych, w których jednostka ma zaangażowanie w kapitale.

W 2024 roku głównym przedmiotem działalności Spółki było zarządzanie zakupioną nieruchomością inwestycyjną stanowiącą grunt, na terenie którego znajduje się galeria handlowa. Spółka przeznaczyła tę nieruchomość w całości pod wynajem. Celem tej inwestycji było uzyskanie dochodów z części środków otrzymanych z emisji akcji w 2021 w okresie przygotowania Spółki do realizacji głównego celu działalności. W 2024 r. Spółka nabyła od Skarbu Państwa (tj. Prezydenta Miasta Koszalina) prawo własności nieruchomości gruntowej na której znajduje się kupiona w 2021 r. nieruchomość inwestycyjna, wcześniej grunty te były w posiadaniu Spółki na podstawie prawa do wieczystego użytkowania. Nieruchomość ta została wyceniona

w bilansie wg ceny nabycia. Docelowo, zgodnie z Uchwałą Akcjonariuszy, nieruchomość ta ma zostać sprzedana z zyskiem.

Wartość środków finansowych zainwestowanych dotychczas w ramach planowanych inwestycji w podmioty branży konopnej to: 199.998 zł za 2% kapitału zakładowego spółki Centrum Medycyny Konopnej S.A., 93.721,00 zł za 92% udziału w kapitale zakładowym spółki CannaBio Sp. z o.o. oraz 1.165.000 zł za 20% udziału w kapitale zakładowym spółki Medican Campus sp. z o.o. Aktywa te zostały ujęte w bilansie w cenie nabycia.

W sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022 rok, Spółka dokonała odpisu wartości udziałów w spółce Medican Campus Sp. z o.o. o 971.000,00 zł. Wartość księgowa tej inwestycji po dokonanych odpisie w 2022 roku wyniosła 194.000,00 zł.

Do dnia wydania sprawozdania z badania sprawozdania finansowego Labocanny S.A. za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku nie otrzymaliśmy sprawozdań finansowych za 2024 r. dwóch jednostek w których Labocanna S.A. jest zaangażowana kapitałowo: Medican Campus sp. z o.o. oraz Centrum Medycyny Konopnej S.A. Z uwagi na powyższy fakt, jak również dotychczasowe niezadowalające wyniki finansowe tych dwóch jednostek dokonano odpisu wartości udziałów w tych spółkach o łącznej wartości 393.998,00 zł.

Z uwagi na istotną wartość tych aktywów w bilansie traktujemy tę sprawę jako kluczową sprawę badania. W ramach badania udokumentowaliśmy nasze zrozumienie procesu zarządzania rzeczowymi aktywami trwałymi oraz zidentyfikowaliśmy kluczowe kontrole wewnętrzne Spółki w tym procesie.

Nasze procedury obejmowały również między innymi:

- ocenę prawidłowości ujęcia i wyceny posiadanych udziałów, poprzez weryfikację testu utraty wartości,
- ocenę prawidłowości ujęcia i wyceny nabytych nieruchomości, które stanowią nieruchomości inwestycyjne.

Przeprowadziliśmy również:

- ocenę ciągłości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w zakresie ujmowania długoterminowych aktywów finansowych;
- testy istnienia rzeczowych aktywów trwałych;
- testy poprawności ujęcia zwiększeń rzeczowych aktywów trwałych oraz kosztów remontów;
- ocenę metodologii stosowanej przy ustalaniu i okresowej weryfikacji pozostałych okresów użytkowania rzeczowych aktywów trwałych;
- ocenę kompletności i adekwatności ujawnień dotyczących rzeczowych aktywów trwałych w sprawozdaniu finansowym.
- analizę testów na trwałą utratę wartości aktywów.

*Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Spółki zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając sprawozdanie finansowe Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Spółki do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd albo zamierza dokonać likwidacji Spółki, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej Spółki.

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego*

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego sprawozdania finansowego.

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

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- a) identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego

- wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- b) uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki;
  - c) oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
  - d) wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Spółki zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Spółki do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Spółka zaprzestanie kontynuacji działalności;
  - e) oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikujemy podczas badania.

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, a tam gdzie ma to zastosowanie, informujemy o zastosowanych zabezpieczeniach.

Spośród spraw przekazywanych Radzie Nadzorczej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania sprawozdania finansowego za bieżący okres sprawozdawczy i dlatego uznaliśmy je za kluczowe sprawy badania. Opisujemy te sprawy w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta, chyba że przepisy prawa lub regulacje zabraniają publicznego ich ujawnienia lub gdy, w wyjątkowych okolicznościach, ustalimy, że kwestia nie powinna być przedstawiona w naszym sprawozdaniu, ponieważ można byłoby racjonalnie oczekiwać, że negatywne konsekwencje przeważąłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.



## Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności oraz informacja o stosowaniu ładu korporacyjnego

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku („Sprawozdanie z działalności”) wraz z informacją o stosowaniu ładu korporacyjnego, które jest wyodrębnioną częścią Raportu Rocznego („Informacja o stosowaniu ładu korporacyjnego”).

### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności i Informacji o stosowaniu ładu korporacyjnego zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności, w zakresie nie dotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju, zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Informacji na temat stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego obowiązujących emitentów akcji wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect.

### *Opinia o Sprawozdaniu z działalności*

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółki:

- a) zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- b) jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.



*Opinia o stosowaniu ładu korporacyjnego*

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Informacja na temat stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego obowiązujących emitentów akcji wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect została sporządzona zgodnie z załącznikiem do uchwały nr 1404/2023 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA z dnia 18.12.2023.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Paweł Kurus.

Działający w imieniu Advantim spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Audit sp.k. z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 4048, w imieniu którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

---

Paweł Kurus  
Kluczowy biegły rewident  
nr ewidencyjny 11469

Warszawa, 30 maja 2025 roku