

Archicom Sp. z o.o. – Spółka komandytowo-akcyjna

**Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010**



BAKER TILLY POLAND

ul. Hrubieszowska 2
01-209 Warszawa
Tel. +48 (22) 295 3000
Fax +48 (22) 295 3001
E-mail contact@bakertillypoland.eu
www.bakertillypoland.eu

Raport uzupełniający opinię niezależnego biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego dla Komplementariusza i Akcjonariuszy Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

Raport został opracowany w związku z badaniem sprawozdania finansowego Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Liskego 7, (zwanego dalej Spółką).

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

- (a) wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- (b) bilans sporządzony na dzień 31.12.2010, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 301 402 797,13 zł,
- (c) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zysk netto w kwocie 14 441 183,88 zł,
- (d) zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 14 441 183,88 zł,
- (e) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 283 895,02 zł,
- (f) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez Zarząd Komplementariusza Spółki oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych dnia 09.06.2011. Raport ten powinien być czytany wraz z opinią biegłego rewidenta dla Komplementariusza i Akcjonariuszy Spółki z dnia 09.06.2011 dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego.

Raport zawiera 11 kolejno ponumerowanych stron i składa się z następujących części:

	Strona
I. Ogólna charakterystyka Spółki	2
II. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
III. Sytuacja finansowa Spółki	4
IV. Analiza finansowa	5
V. Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego	9
VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta	10

**Przeprowadzający badanie w imieniu Baker Tilly Poland Audit Sp. z o.o.,
(dawna nazwa Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy)
spółki wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 1898:**

Wolfgang Stanclik

Wolfgang Stanclik

Kluczowy Biegły Rewident
Numer ewidencyjny 8615

Warszawa, dnia 9 czerwca, 2011 r.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

I. Ogólna charakterystyka Spółki

- (a) Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna, zwana dalej Spółką, prowadzi swoją działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych. Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu przy ul. Liskego 7.
- (b) Akt założycielski Spółki Archicom Sp. z o.o. (poprzednika prawnego) sporządzono w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu przy ul. Biskupiej 10/3 w dniu 22.10.1986, repertorium A nr 3486/1986. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, dnia 21.11.2001 Spółka Archicom Sp. z o.o. została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000064009. Na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.11.2008 roku nastąpiło przekształcenie Archicom Sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną pod firmą Archicom 1 Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna. Archicom 1 Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000320237 postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Rejestrowy z dnia 31.12.2008. Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą Archicom 1 Sp. z o.o. – Spółka komandytowo-akcyjna z dnia 5 lutego 2009 roku Spółka działa pod firmą Archicom Sp. z o.o. – Spółka komandytowo-akcyjna. W dniu 9 września 2010 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia, VI Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego (WR.VI NS-REJ. KRS/017267/10/440) zostało zarejestrowane rozwiązanie spółki Archicom Sp. z o.o. - SKA - Projekt 8 Spółka Komandytowa, która została zlikwidowana bez przeprowadzenia likwidacji a której majątek w tym wszelkie prawa i obowiązki przejęła Spółka Archicom Sp. z o.o. Spółka komandytowo-akcyjna. Ostatniego aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dokonano dnia 11.04.2011.
- (c) Spółka posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 8980015350 oraz statystycznej w systemie REGON 001332589.
- (d) Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki były:
- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
 - Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
- Od momentu przejęcia praw i obowiązków Spółki Archicom Projekt 8 Sp. z o.o. (09.09.2010) do działalności Spółki dołączyła:
- Działalność związana z udzielaniem pożyczek spółkom w ramach Grupy Archicom.
- (e) Sprawozdanie finansowe Spółki za ubiegły rok obrotowy od 01.01.2009 do 31.12.2009 zostało zbadane przez Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, przy ul. Nowogrodzkiej 12 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.
- (f) Sprawozdanie finansowe Spółki za ubiegły rok obrotowy zostało zatwierdzone uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 29.06.2010. Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 29.06.2010 postanowiło zysk netto za ubiegły rok obrotowy w kwocie 18 357 514,15 zł przekazać na kapitał rezerwy Spółki.
- (g) Sprawozdanie za ubiegły rok obrotowy zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 12.07.2010. Spółka nie posiada obowiązku publikacji sprawozdania finansowego za 2009 rok w Monitorze Polskim B.
- (h) Władze Spółki stanowią: Walne Zgromadzenie i Zarząd Komplementariusza Spółki.
- (i) W badanym okresie Zarząd Spółki stanowił Komplementariusz Archicom Sp. z o.o., w imieniu której występuje Pani Dorota Jarodzka-Śródka.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

(j) Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosił 352 000 zł. Na kapitał podstawowy składają się akcje serii B i C w całości objęte przez Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Forum XXI. Komplementariuszem Spółki jest Archicom Sp. z o.o., której wkład pieniężny w wysokości 1 000 zł wniesiono na kapitał zapasowy, a który uprawnia do 1% udziału w zyskach Spółki. Na dzień bilansowy wartość kapitału własnego wynosiła 92 158 790,73 zł.

(k) Na dzień 31.12.2010 kapitał Spółki był objęty następująco:

		Ilość akcji	Wartość akcji/wkładu w zł	% posiadanych głosów	% udział w zysku
emisja serii B	Forum XXI FIZ	500	50 000	14	99
emisja serii C		3 020	302 000	86	
wkład pieniężny komplementariusza	Archicom Sp. z o.o.		1 000	0	1
		3 520	352 000	100	100

(l) W ciągu badanego okresu oraz do dnia zakończenia badania struktura własności kapitału Spółki nie uległa zmianie.

(m) Inne jednostki powiązane z badaną jednostką to:
 Archicom Sp. z o.o. SKA – Inowrocławska SKA,
 Archicom Sp. z o.o. SKA – Jagodno 5 – SKA,
 Archicom Sp. z o.o. SKA – Projekt 6 – SKA,
 ACP2 Sp. z o.o.,
 ACP2 Sp. z o.o. Spółka Komandytowa,
 Archicom Jagodno Sp. z o.o. Spółka Komandytowo – Akcyjna,
 Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. – SKA,
 Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o - SK
 Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.,
 Archicom Projekt 17 Sp. z o.o.,
 Bartoszowice Sp. z o.o.,
 TUW Bezpieczny Dom,
 Archicom Holding Sp. z o.o.,
 Archicom Projekt 17 Sp. z o.o. - SKA
 Bartoszowice Sp. z o.o. – SK,
 Archicom Sp. z o.o.

(n) Bieżący rok obrotowy obejmuje 12 kolejnych miesięcy od 01.01.2010 do 31.12.2010. Ubiegły rok obrotowy obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2009. Rok obrotowy dwa lata wstecz obejmuje odpowiednio 12 miesięcy roku 2008.

II. Ogólne informacje dotyczące przeprowadzonego badania

(a) Baker Tilly Poland Audit Sp. z o.o. została wybrana na audytora Spółki Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 29.06.2010 r.

(b) Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki na podstawie umowy zawartej w dniu 03.11.2010 w okresie od 04.05.2011 do 13.05.2011.

(c) Następujące inwentaryzacje zostały przeprowadzone przez Spółkę w okresie objętym badaniem:

- drogą spisu z natury ilości składników majątku:
 - środki pieniężne w kasie wg stanu na dzień 31.12.2010;
 - zapasy (produkty gotowe, towary) wg stanu na dzień 31.12.2010.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
 Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
 za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

IV. Analiza finansowa

BILANS na dzień 31 grudnia 2010

Komen- taryz	A		B*		C		Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu '000 zł		Koniec ubiegłego okresu '000 zł		Koniec okresu lata wstecz '000 zł		
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Koniec okresu lata wstecz '000 zł	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł					Koniec okresu lata wstecz '000 zł	Struktura %	Struktura %	Struktura %			
AKTYWA																	
Aktywa trwałe																	
Wartości niematerialne i prawne	10	13	45	-3	-27%	-32	-71%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	239	318	2 282	-79	-25%	-1 964	-86%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%
Należności długoterminowe	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Inwestycje długoterminowe	293 224	135 136	56 125	158 088	117%	79 011	141%	97%	79 011	97%	97%	88%	88%	88%	39%	39%	39%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0	186	0	0%	-186	-100%	0%	-186	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	293 473	135 467	58 638	158 006	117%	76 829	131%		76 829	97%	97%	88%	88%	88%	41%	41%	41%
Aktywa obrotowe																	
Zapasy	1 113	7 154	74 500	-6 041	-84%	-67 346	-90%	0%	-67 346	0%	0%	5%	5%	5%	52%	52%	52%
Należności krótkoterminowe	5 093	1 412	4 326	3 681	261%	-2 914	-67%	2%	-2 914	2%	2%	1%	1%	1%	3%	3%	3%
Inwestycje krótkoterminowe	1 713	9 599	5 456	-7 886	-82%	4 143	76%	1%	4 143	1%	1%	6%	6%	6%	4%	4%	4%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	11	23	34	-12	-53%	-11	-31%	0%	-11	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	7 930	18 189	84 316	-10 259	-56%	-66 127	-78%		-66 127	3%	3%	12%	12%	12%	59%	59%	59%
Suma aktywów	301 403	153 656	142 954	147 747	96%	10 702	7%		10 702	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
 Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
 za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

BILANS na dzień 31 grudnia 2010 (c.d.)

Komen- tarz	A		B*		C		Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Koniec bieżącego okresu Struktura %	Koniec ubiegłego okresu Struktura %	Koniec okresu lata wstecz Struktura %
	Koniec bieżącego okresu '000 zł	Koniec ubiegłego okresu '000 zł	Koniec okresu lata wstecz '000 zł	Koniec okresu lata wstecz '000 zł									
PASYWA													
Kapitał własny													
		352	402	303	-50	-12%	99	33%		0%	0%	0%	0%
	Kapitał podstawowy	360	5 470	60	-5 110	-93%	5 410	9017%		0%	0%	4%	0%
	Kapitał z aktualizacji wyceny	0	0	36 128	0	0%	-36 128	-100%		0%	0%	0%	25%
2	Pozostałe kapitały rezerwowe	77 005	22 529	20 849	54 476	242%	1 680	8%		26%	15%	15%	15%
	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0	36 118	-1	-36 118	-100%	36 119	-3611931%		0%	0%	24%	0%
	Zysk (strata) netto	14 441	21 232	1 680	-6 791	-32%	19 552	1164%		5%	14%	14%	1%
		92 159	85 752	59 019	6 407	7%	26 733	45%		31%	56%	56%	41%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania													
	Rezerwy na zobowiązania	172	280	468	-108	-39%	-188	-40%		0%	0%	0%	0%
3	Zobowiązania długoterminowe	206 449	60 479	0	145 970	241%	60 479	0%		68%	39%	39%	0%
	Zobowiązania krótkoterminowe	2 623	7 141	83 458	-4 518	-63%	-76 317	-91%		1%	5%	5%	58%
	Rozliczenia międzyokresowe	0	4	9	-4	-100%	-5	-56%		0%	0%	0%	0%
		209 244	67 904	83 935	141 340	208%	-16 031	-19%		69%	44%	44%	59%
	Suma pasywów	301 403	153 656	142 954	147 747	96%	10 702	7%		100%	100%	100%	100%

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

Komen- tarz	A		C Okres dwa lata wstecz 000 zł	Zmiana (A-B) '000 zł	Zmiana (A-B)/B %	Zmiana (B-C) '000 zł	Zmiana (B-C)/C %	Bieżący okres		Ubiegły okres		Okres dwa lata wstecz Struktura %
	Bieżący okres '000 zł	Ubiegły okres '000 zł						Struktura %	Struktura %			
5	8 231	29 469	27 804	-21 238	-72%	1 665	6%	100%	100%	100%	100%	100%
6	4 156	14 128	28 029	-9 972	-71%	-13 901	-50%	50%	48%	48%	101%	101%
7	4 075	15 341	-225	-11 266	-73%	15 566	-6918%	50%	52%	52%	-1%	-1%
	6 751	3 693	786	3 057	83%	2 907	370%	82%	13%	13%	3%	3%
	368	950	323	-582	-61%	627	194%	4%	3%	3%	1%	1%
8	10 458	18 085	238	-7 627	-42%	17 847	7499%	127%	61%	61%	1%	1%
9	12 192	6 912	1 993	5 280	76%	4 919	247%	148%	23%	23%	7%	7%
	8 208	4 502	222	3 706	82%	4 280	1928%	100%	15%	15%	1%	1%
	14 441	20 495	2 009	-6 054	-30%	18 486	920%	175%	70%	70%	7%	7%
	0	1	0	-1	-100%	1	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	14 441	20 496	2 009	-6 055	-30%	18 487	920%	175%	70%	70%	7%	7%
	0	-736	329	736	-100%	-1 065	-324%	0%	-2%	-2%	1%	1%
	0	0	0	0	0%	0	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	14 441	21 232	1 680	-6 791	-32%	19 552	1164%	175%	72%	72%	6%	6%

* W związku z połączeniem się badanej Spółki z Archicom Sp. z o.o. - SKA - Projekt 8 Spółka Komandytowa dane zawarte w kolumnie B są zaprezentowane zgodnie z Art. 44c. 8. Ustawy o rachunkowości w sposób jakby połączenie miało miejsce na koniec poprzedniego okresu sprawozdawczego.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

Sytuacja majątkowa i finansowa, wynik finansowy oraz rentowność Spółki

Działalność gospodarczą Spółki, jej wynik finansowy i rentowność za rok obrotowy oraz sytuację majątkową i finansową na dzień bilansowy w porównaniu do okresu poprzedzającego charakteryzują następujące wskaźniki:

		J.m.	Bieżący okres	* Ubiegły okres	Okres dwa lata wstecz
<u>Wskaźniki efektywności</u>					
- produktywność majątku ogółem	$\frac{\text{przychody ze sprzedaży}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$		0,04	0,20	0,21
- produktywność majątku trwałego	$\frac{\text{przychody ze sprzedaży}}{\text{przeciętny stan aktywów trwałych}}$		0,04	0,30	0,46
- produktywność kapitału własnego	$\frac{\text{przychody ze sprzedaży}}{\text{przeciętny stan kapitału własnego}}$		0,09	0,41	0,51
- szybkość obrotu należności	$\frac{\text{przec. stan należności krótkotermin. x 365 dni}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	dni	144	36	67
- szybkość obrotu zapasów	$\frac{\text{przeciętny stan zapasów x 365 dni}}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$	dni	363	1 055	825
<u>Wskaźniki rentowności</u>					
- rentowność sprzedaży netto	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	%	175,45	72,05	6,04
- rentowność sprzedaży brutto	$\frac{\text{zysk/strata ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	%	49,51	52,06	-0,81
- rentowność majątku ogółem	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przeciętny stan aktywów}}$	%	6,35	14,32	1,27
- rentowność kapitału własnego	$\frac{\text{zysk/strata netto}}{\text{przeciętny stan kapitału własnego}}$	%	16,23	29,33	3,07
<u>Wskaźniki finansowania</u>					
- stopa zadłużenia	$\frac{\text{suma zobowiązań długo i krótkoterminowych}}{\text{suma pasywów}}$		0,69	0,44	0,58
- szybkość obrotu zobowiązań	$\frac{\text{przec. stan zobowiązań krótkoterm. x 365 dni}}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$	dni	429	1 170	945
- pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa trwałe}}$		0,31	0,63	1,01
- trwałość struktury finansowania	$\frac{\text{kapitał własny + zobowiązania długoterminowe}}{\text{suma pasywów}}$		0,99	0,95	0,41

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

		Koniec bieżącego okresu	* Koniec ubiegłego okresu	Koniec okresu dwa lata wstecz
Wskaźniki płynności				
- płynności I	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	3,02	2,55	1,01
- płynności II	$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem - zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,60	1,55	0,12
- płynności III	$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,65	1,34	0,07

* Przy analizie wskaźników należy zwrócić uwagę na fakt połączenia się badanej Spółki z Archicom Sp. z o.o. - SKA - Projekt 8 Spółka Komandytowa.

V. Omówienie wybranych pozycji sprawozdania finansowego

1. Inwestycje długoterminowe

Pozycja w 99,5% składa się z części kapitałowych oraz odsetkowych udzielonych pożyczek. Pożyczki zostały potwierdzone na 31.12.2010 w 100%.

2. Pozostałe kapitały rezerwowe

Pozostałe kapitały rezerwowe w badanym okresie sprawozdawczym zwiększyły się o 242%. Spowodowane było to przeniesieniem na ten kapitał:

- zysku netto wypracowanego w 2009 roku;
- zysku z lat ubiegłych.

3. Zobowiązania długoterminowe

Struktura czasowa zobowiązań długoterminowych według zapadalności na dzień bilansowy została przedstawiona w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

Zobowiązania długoterminowe Spółki stanowią w 85,5% zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek, a w 14,5% zobowiązania z emisji obligacji. Na dzień 31.12.2010 saldo zobowiązań z tytułu pożyczek zaciągniętych od innych Spółek Grupy zostało uzgodnione w 100%.

4. Zabezpieczenia na majątku ustanowione na rzecz osób trzecich

Pełny wykaz ustanowionych na majątku Jednostki zabezpieczeń został przedstawiony w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego.

5. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi

Podstawowe przychody zostały osiągnięto ze sprzedaży nieruchomości z zakończonej inwestycji budowlanej. Wielkość sprzedaży obniżyła się w porównaniu do ubiegłego roku obrotowego, co spowodowane było ograniczeniem przez Spółkę działalności marketingowo-deweloperskiej i koncentracji na działalności finansowej.

6. Koszty działalności operacyjnej

Głównymi pozycjami kosztów działalności operacyjnej są wartość sprzedanych towarów i materiałów oraz koszty usług obcych stanowiące razem 94% ich łącznej wartości.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

W porównaniu do ubiegłego roku obrotowego koszty działalności operacyjnej uległy obniżeniu o 70%. Spadek podyktowany był ograniczeniem przez Spółkę działalności marketingowo-deweloperskiej i koncentracji na działalności finansowej.

7. Pozostałe przychody operacyjne

Pozycja składa się głównie z opłat pobranych za udzielenie gwarancji oraz z wyniku przejętej Spółki Archicom Sp. z o.o. - SKA - Projekt 8 Spółka Komandytowa za okres przed jej przejęciem.

8. Przychody finansowe

Pozycja przychody finansowe składa się głównie z odsetek od udzielonych pożyczek oraz przychodu z tytułu zamiany dopłat zwrotnych na akcje.

9. Koszty Finansowe

Pozycja koszty finansowe składa się głównie z odsetek od zaciągniętych pożyczek oraz kosztów emisji obligacji.

VI. Stwierdzenia biegłego rewidenta

- (a) Zarząd komplementariusza Spółki przedstawił żądane informacje, wiarygodne wyjaśnienia i oświadczenia w wystarczającym zakresie i w rozsądnym czasie dla celów przeprowadzenia badania oraz przedłożył oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych i wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz ujawnieniu istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.
- (b) Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, które można uznać za poprawne. Zbadane przez nas operacje gospodarcze dokumentowane były w sposób kompletny, przejrzysty i zostały poprawnie ujęte w księgach rachunkowych. Zbadane przez nas zapisy księgowo zostały dokonane poprawnie i kompletnie na podstawie dowodów księgowych. Sprawozdanie finansowe wynika z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- (c) Przyjęte zasady rachunkowości są stosowane w sposób ciągły a w przypadku dokonania przez Spółkę zmian w zakresie stosowanych zasad wyceny w informacji dodatkowej określono przyczynę wprowadzenia zmian oraz ich wpływ na wynik finansowy za bieżący rok obrotowy zapewniając porównywalność danych finansowych dotyczących okresu bieżącego i ubiegłego. Bilans zamknięcia na koniec ubiegłego roku obrotowego został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych jako bilans otwarcia bieżącego okresu.
- (d) Księgi prowadzone są przy pomocy komputera w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny. Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania są wystarczające. Dokumentacja księgowa, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są przechowywane właściwie.
- (e) Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego można stwierdzić, że system kontroli wewnętrznej zapewnia prawidłowe i rzetelne prowadzenie ksiąg rachunkowych.
- (f) Kapitał podstawowy został pokryty zgodnie z literą prawa i faktycznie istnieje.
- (g) Inwentaryzacje mające miejsce w okresie badanym zostały przeprowadzone prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości. Wyniki inwentaryzacji zostały poprawnie rozliczone i ujęte w księgach rachunkowych.

Archicom Sp. z o.o. - Spółka komandytowo-akcyjna
Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010

- (h) Pozycje kształtujące wynik finansowy brutto na działalności gospodarczej Spółki we wszystkich istotnych aspektach zostały ujęte w sposób kompletny i prawidłowy.
- (i) Wynik finansowy brutto został we wszystkich istotnych aspektach poprawnie przekształcony w wynik finansowy netto.
- (j) Zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych zostały we wszystkich istotnych aspektach sporządzone prawidłowo w powiązaniu z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.
- (k) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają wszystkie istotne informacje wymagane przez ustawę o rachunkowości i zostały przedstawione we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo.
- (l) Podczas badania nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa wpływających na sprawozdanie finansowe, a także statutu jednostki.
- (m) Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne, we wszystkich istotnych aspektach, w rozumieniu ustawy o rachunkowości oraz zawarte w nim informacje są zgodne ze sprawozdaniem finansowym za okres bieżący.
- (n) Dane liczbowe przedstawione w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego uzupełnione informacjami zawartymi w części IV i V raportu spełniają w istotnych aspektach wymagania określone przez Krajowe standardy rewizji finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
- (o) Baker Tilly Poland Audit Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu art. 56 ust. 2-4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77, poz. 649).