



# ADVANTIM

**GRUPA KAPITAŁOWA**

**LABOCANNA S.A.**

ul. Mieszka I 49

75-129 Koszalin

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

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

*Warszawa, 30 maja 2025 roku*

## Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Labocanna S.A.

### Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

#### *Opinia*

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Labocanna S.A. („Jednostka dominująca”) („Grupa”), które składa się z wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowanego bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r., skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn.zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem Jednostki dominującej.

#### *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 r. 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 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 220 (Zmienionego) („KSB”), a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich i nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1035 z późn. zm). Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego*.

Jesteśmy niezależni od Spółek Grupy 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 dnia 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 skonsolidowanych 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 Spółek Grupy 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 jednostki dominującej Labocanna S.A. 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, jednostka dominująca Labocanna S.A. 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.

Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi z podstawowej działalności operacyjnej jednostki zależnej Cannabio Sp. z o.o. w okresie od 12 stycznia do 31 grudnia 2024 r. wyniosły 1 008 961,48 zł i dotyczą sprzedaży kosmetyków.

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 są zaprezentowane między innymi w nocie 17 Dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego 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 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

Jednostka dominująca Labocanna S.A. w 2021 roku przeprowadziła emisję akcji istotnie podwyższając dotychczasową wartość kapitału zakładowego. Pozyskane środki pozwoliły jednostce dominującej 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. w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wynosi: 6.549.783,64 zł, co stanowi 78% sumy aktywów wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2024 roku. Główną pozycję stanowią nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej: 6.549.783,64 zł. Pozostała wartość to udziały i akcje w których Grupa ma zaangażowanie w kapitale.

W 2024 roku głównym przedmiotem działalności jednostki dominującej Labocanna S.A. było zarządzanie zakupioną nieruchomością inwestycyjną stanowiącą grunt, na terenie którego znajduje się galeria handlowa. Jednostka dominująca 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 jednostki dominującej

Labocanna S.A. do realizacji głównego celu działalności. W 2024 r. jednostka dominująca 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 jednostki dominującej 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. 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, Labocanna S.A. 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.

Z powodu nie otrzymania przez Grupę sprawozdań finansowych za 2024 r. dwóch jednostek w których Grupa jest zaangażowana kapitałowo: Medican Campus sp. z o.o. oraz Centrum Medycyny Konopnej S.A. oraz z uwagi na dotychczasowe niezadowalające wyniki finansowe tych spółek w 2024 r. dokonano przez Grupę odpisu wartości udziałów w tych dwóch 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 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 Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe*

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Grupę przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy 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 Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy, albo zaniechać prowadzenia działalności, albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

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

*Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego*

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności, czy skonsolidowane 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej 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 skonsolidowanego 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 zmywu, 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 Grupy;
- c) oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- d) wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej 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 Grupy 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 skonsolidowanym 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 Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;
- e) oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- f) uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy i pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Przekazujemy Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej 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 Jednostki dominującej oświadczenie, że przestrzegaliśmy stosowanych 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 przekazanych Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej ustaliliśmy te sprawy, które były najbardziej znaczące podczas badania skonsolidowanego 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 przewyższyłyby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

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

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

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej*

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

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

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności Grupy, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze skonsolidowanym 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 Grupy, 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 Grupy, w zakresie niedotyczącym sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju,



zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz, czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

*Opinia o Sprawozdaniu z działalności Grupy*

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

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

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

*Opinia o stosowaniu ładu korporacyjnego Grupy*

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

---

Paweł Kurus

Kluczowy biegły rewident  
nr ewidencyjny 11469

Warszawa, 30 maja 2025 roku