



Firma Audytorska  
"INTERFIN" Sp. z o.o.

ul. Radzikowskiego 27/03, 31-315 Kraków  
tel./fax (012) 422-49-86, tel. 601 414 229

*Wysokość kapitału zakładowego: 209.000,00 PLN opłacony w całości*

*NIP:676-007-69-92*

*Nr KRS -145852 Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie*

*XI Wydział Gospodarczy KRS*

*Główni udziałowcy: Bilans-Serwis Sp. z o.o. oraz biegli rewidenci*

[www.interfin.pl](http://www.interfin.pl)

e-mail : [interfin@interfin.pl](mailto:interfin@interfin.pl)

# SPRAWOZDANIE Z BADANIA

sprawozdania finansowego

za 2020 rok

**ELKOP SE**

**ul. Z. Padlewskiego 18 C**

**09-402 Płock**

**Kraków 2021 rok**

# SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej podmiotu:

ELKOP SE

ul. Z. Padlewskiego 18 C

09-402 Płock

## Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego firmy **ELKOP SE** z siedzibą w **Płocku, ul. Z. Padlewskiego 18C** („Spółka”), na które składają się :

- Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2020 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **124 481 tys. zł,**
- Sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 01 stycznia do 31 grudnia 2020 roku wykazujące całkowity dochód w kwocie: **-960 tys. zł,**
- Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym,
- Sprawozdanie z przepływów pieniężnych,
- informacja dodatkowa zawierająca opis przyjętych zasad rachunkowości i inne informacje objaśniające („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- a) przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 217).,
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu spółki ELKOP SE.

Niniejsza opinia jest spójna ze sprawozdaniem dodatkowym dla Komitetu Audytu, które wydaliśmy dnia 19.04.2021r.

## **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.(„KSB”) oraz stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz o nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1421 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia UE nr 537/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie szczegółowych wymogów dotyczących ustawowych badań sprawozdań finansowych jednostek interesu publicznego („Rozporządzenie UE” – Dz. U. UE L158). 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 Kodeksem etyki zawodowych księgowych Międzynarodowej Federacji Księgowych („Kodeks IFAC”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 2042/38/2018 z dnia 13 marca 2018 roku w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów 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 IFAC. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach oraz w Rozporządzeniu UE

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

### **Kluczowe sprawy 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.

Kluczowe sprawy badania	Jak nasze badanie odniosło się do tej sprawy
<p>Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy trwający od 01.01.2020 do 31.12.2020 było kolejnym sprawozdaniem Jednostki będącym przedmiotem naszego badania.</p> <p>W trakcie badania przeprowadziliśmy szereg procedur służących uaktualnieniu wiedzy o profilu działalności Spółki, specyficznych ryzykach związanych z prowadzoną przez badaną Jednostkę działalnością gospodarczą, mechanizmach kontrolnych funkcjonujących w Spółce oraz politykach i regulaminach mających wpływ na sprawozdawczość finansową badanej Jednostki.</p> <p>Zastosowane procedury pozwoliły nam ocenić ryzyko badania, ryzyko istotnego zniekształcenia, w tym nieodłącznego ryzyko badania i ryzyko kontroli, określić poziomy istotności oraz zakres procedur badania.</p> <p>W ramach badania sprawozdania finansowego nasze dodatkowe procedury obejmowały określenie czy zasady (polityka) rachunkowości były stosowane w sposób ciągły przy sporządzaniu sprawozdań finansowych za bieżący okres.</p> <p>W dniu 28.12.2020 r. dokonano rejestracji połączenia Emitenta ze spółką DAMF Inwestycje S.A. z siedzibą w Płocku stosownie do postanowień Planu Połączenia z dnia 30 kwietnia 2020 r. poprzez przeniesienie całości majątku spółki DAMF Inwestycje S.A. z siedzibą w Płocku na Emitenta w zamian za akcje wyemitowane przez Emitenta na rzecz akcjonariuszy spółki DAMF Inwestycje S.A.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przeprowadzenie rozmów z kluczowym personelem odpowiedzialnym za sprawozdawczość finansową Spółki w zakresie funkcjonowania badanej jednostki, jej kontroli wewnętrznej, schematu organizacyjnego badanego podmiotu.</li> <li>2. Uaktualnienie wiedzy zespołu badającego dotyczącej funkcjonujących w badanej Jednostce mechanizmów kontrolnych</li> <li>3. Zrozumienie polityki rachunkowości Spółki (zweryfikowanie czy nie nastąpiły zmiany od ostatniego badania) oraz istotnych wartości ujętych w sprawozdaniach finansowych opartych na profesjonalnym osądzie i szacunkach</li> <li>4. Ustalenie czy stany końcowe z poprzedniego okresu sprawozdawczego zostały prawidłowo przeniesione do ksiąg rachunkowych bieżącego okresu sprawozdawczego – kluczowy biegły rewident nie stwierdził nieprawidłowości.</li> <li>5. W ramach badania sprawozdania finansowego dokonano weryfikacji prawidłowości zaksięgowania połączenia Emitenta ze spółką DAMF Inwestycje S.A.</li> </ol>

<p><b>Nieruchomości inwestycyjne- utrata wartości inwestycji</b></p> <p>Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym inwestycje długoterminowe (nieruchomości inwestycyjne) o wartości 111 992 tys. zł, przy czym wartość nieruchomości ustalana jest na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez biegłych rzeczoznawców.</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały między innymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ocenę osądów Spółki w obszarze wystąpienia przesłanek utraty wartości inwestycji</li> <li>2. Weryfikację informacji o posiadanych nieruchomościach z wypisem z ksiąg wieczystych</li> <li>3. Ocenę niezależności biegłych rzeczoznawców oraz parametrów przyjętych do wyceny nieruchomości</li> </ol>
<p><b>Zobowiązania długoterminowe – długoterminowe pożyczki otrzymane</b></p> <p>Spółka wykazała w sprawozdaniu finansowym długoterminowe pożyczki otrzymane o wartości 35 736 tys. zł. Na dzień 31.12.2020 roku jedynym pożyczkodawcą jest FON SE – saldo zobowiązań z tytułu udzielonej pożyczki w dniu 30.12.2019 roku oraz przejęcia długu z dnia 27.06.2019 roku to kwota 35 736 tys. zł</p>	<p>Nasze procedury badania obejmowały między innymi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ocenę osądów Spółki w obszarze wyceny zobowiązań długoterminowych – pożyczek</li> <li>2. Zweryfikowanie warunków otrzymanych pożyczek na podstawie posiadanych umów z zapisami księgowymi – nieprawidłowości nie stwierdzono.</li> </ol>

### Inne sprawy - zakres badania

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019r. roku zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu Firma Audytorska „INTERFIN” Sp. z o.o., który wyraził opinię bez zastrzeżeń na temat tego sprawozdania w dniu 8 kwietnia 2020 roku i opinię uzupełniającą do opinii w sprawozdaniu z badania z dnia 08.04.2020 r wydaną 26 czerwca 2020 roku.

### 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 Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską, 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**

Naszym celem jest 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. Koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie opinie i stwierdzenia zawarte w sprawozdaniu z badania są wyrażane z uwzględnieniem jakościowego i wartościowego poziomu istotności, ustalonego zgodnie ze standardami badania i zawodowym osądem biegłego rewidenta.

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:

- 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 błędem,

ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- 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;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Spółki;
- 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 zwrócić 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;
- 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 przeważąby korzyści takiej informacji dla interesu publicznego.

### **Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności**

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020r. („Sprawozdanie z działalności”) wraz z oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego, o którym mowa w art. 49b ust 1 Ustawy o rachunkowości, które są wyodrębnionymi częściami tego Sprawozdania z działalności oraz Raport Roczny za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Raport roczny”) (razem „Inne informacje”).

#### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie Innych informacji zgodnie z przepisami prawa. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Spółki wraz z wyodrębnionymi częściami spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje Innych informacji. W związku z badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się z Innymi informacjami, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy inne informacje nie są istotnie niespójne ze sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydają się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Innych informacjach, 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 zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Ponadto jesteśmy zobowiązani do poinformowania, czy Spółka sporządziła oświadczenie na temat informacji niefinansowych oraz wydania opinii, czy Spółka w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego zawarła wymagane informacje.

Sprawozdanie z działalności Spółki uzyskaliśmy przed datą niniejszego sprawozdania z badania, a Raport Roczny będzie dostępny po tej dacie. W przypadku, kiedy stwierdzimy istotne zniekształcenie w Raporcie Rocznym jesteśmy zobowiązani poinformować o tym Radę Nadzorczą Spółki.

### **Opinia o Sprawozdaniu z działalności**

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

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości oraz paragrafem §70ust. Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego



państwem członkowskim („Rozporządzenie o informacjach bieżących” – Dz. U. z 2018 r. poz. 757);

- 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 Spółki istotnych zniekształceń.

### **Opinia o oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego**

Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego Spółka zawarła informacje określone w paragrafie 70 ust. 6 pkt.5 Rozporządzenia o informacjach bieżących. Ponadto, naszym zdaniem, informacje wskazane w paragrafie 70 ust. 6 punkt 5 lit. c-f, h oraz i tego Rozporządzenia zawarte w oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

#### **Oświadczenie na temat świadczonych usług niebędących badaniem sprawozdań finansowych**

Zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przekonaniem oświadczamy, że nie świadczyliśmy usług niebędących badaniem, w tym tych, które są zakazane na mocy art. 5 ust.1 Rozporządzenia UE oraz art.136 Ustawy o biegłych rewidentach.

#### **Wybór firmy audytorskiej**

Zostaliśmy ponownie wybrani do badania sprawozdania finansowego jednostki uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/10/06/2020 z dnia 10.06.2020 roku. Sprawozdania finansowe jednostki badamy nieprzerwanie począwszy od roku obrotowego zakończonego dnia 31.12.2018 roku; to jest przez 4 kolejne lata.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Dorota Żoła, nr ewidencyjny 12648.

Kluczowy biegły rewident działa w imieniu Firmy Audytorskiej INTERFIN Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą 31-315 Kraków, ul. Radzikowskiego 27/03 wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 529.

Kluczowy biegły rewident

Dorota Żoła

Nr ewidencyjny 12648

Kraków, 19 kwiecień 2021 rok