

Emperia Holding S.A

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego firmy Emperia Holding S.A., z siedzibą w Lublinie, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą PLN 666.991.781,73,
- jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zysk netto w wysokości PLN 62.349.301,95,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 62.349.301,95;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę PLN 35.744.993,18,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę PLN 1.255.566,83,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

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

Kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej lub innego organu nadzorującego jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz.1223, 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 przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
3. przepisów Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

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.

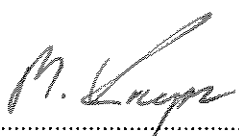
Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

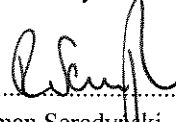
1. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2010, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010;
2. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
3. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

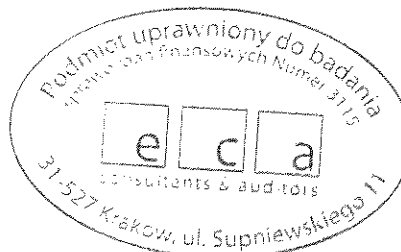
Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kraków, 20.04.2011


.....
Marcin Krupa
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11142
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Sereński i Partnerzy Sp. z o.o.
Nr 3115

ECA Sereński i Partnerzy Sp. z o.o.


.....
Roman Sereński
Prezes Zarządu
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395



Emperia Holding S.A

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ
Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2010**

Spis treści

Strona

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2 Organy i uchwały Spółki	6
1.3 Kontrole podatkowe	7
1.4 Zatrudnienie	7
1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	8
1.6 Przedmiot badania	8
1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego	9
1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki	9

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego	11
2.2 Wybrane wskaźniki finansowe	14
2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych	16

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1 Księgi rachunkowe i system kontroli wewnętrznej	19
3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej	20
3.3 Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków i strat	26
3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	27
3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym	27
3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania	28

CZĘŚĆ OGÓLNA



1.1 Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1 Firma, forma prawna, krajowy rejestr sądowy

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

Emperia Holding S.A

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000034566. Rejestracji dokonano dnia 09.08.2001. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 01.02.2011 z ostatnim wpisem z dnia 10.11.2010.

1.1.2 Siedziba Spółki

Siedzibą Spółki jest Lublin, 20-952, ul. Mełgiewska 7-9.

1.1.3 Statut

Podstawą działalności Spółki jest umowa Spółki z dnia 26.10.1994, zawarta przed notariuszem Jadwigą Plutą w kancelarii notarialnej w Lublinie, ul. Chopina 14, pod sygnaturą akt Repertorium A 366/94, z późniejszymi zmianami.

Okres działalności Spółki został ustalony na czas nieograniczony.

1.1.4 Numer statystyczny (REGON)

Urząd Statystyczny w Lublinie nadał Spółce statystyczny numer identyfikacyjny:

430450457

1.1.5 Numer identyfikacji podatkowej (NIP)

Urząd Skarbowy w Lublinie nadał Spółce numer identyfikacji podatkowej:

712-10-07-105

1.1.6 Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności jednostki jest:

— świadczenie usług holdingowych

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

1.1.7 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.1.8 Kapitał akcyjny

Kapitał akcyjny Spółki nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 15.115.161,00. Składa się z 15.115.161 akcji o wartości nominalnej PLN 1,00 każda.

Wykaz akcjonariuszy, zgodnie z informacją Zarządu, posiadających co najmniej 5% akcji oraz akcjonariuszy zasiadających w organach Spółki:

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna akcji	%
AVIVA OFE	1 418 401	1 418 401,00	9,38%
Jarosław Wawerski	1 090 537	1 090 537,00	7,21%
Artur Kawa	1 000 086	1 000 086,00	6,62%
PZU Asset Mangment	962 094	962 094,00	6,37%
Piotr Laskowski	386 125	386 125,00	2,55%
Grzegorz Wawerski	353 738	353 738,00	2,34%
Artur Laskowski	347 730	347 730,00	2,30%
Dariusz Kalinowski	15 000	15 000,00	0,10%
Marek Wesołowski	12 520	12 520,00	0,08%
akcje własne	141 448	141 448,00	0,94%
pozostali	9 387 482	9 387 482,00	62,11%
	15 115 161	15 115 161,00	100%

1.1.9 Lista podmiotów powiązanych

Grupa Kapitałowa Emperia Holding S.A.

1.2 Organy i uchwały Spółki

1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawowali:

Pan Artur Kawa	-	Prezes Zarządu
Pan Jarosław Wawerski	-	Wiceprezes Zarządu
Pan Dariusz Kalinowski	-	Wiceprezes Zarządu
Pan Marek Wesołowski	-	Wiceprezes Zarządu
Pan Grzegorz Wawerski	-	Wiceprezes Zarządu

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

1.2.2 Rada Nadzorcza

W badanym okresie w Radzie Nadzorczej zasiadali:

Pan Piotr Laskowski	-	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Tomasz Krzysztofiak	-	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Pan Ireneusz Zięba	-	Członek Rady Nadzorczej
Pan Piotr Długosz	-	sprawował funkcję Członka Rady Nadzorczej do 14 lutego 2010; z dniem 4 marca 2010 został powołany na Niezależnego Członka Rady Nadzorczej
Pan Artur Laskowski	-	Członek Rady Nadzorczej
Pan Piotr Kawa	-	sprawował funkcję Członka Rady Nadzorczej do dnia 14 lutego 2010

1.2.3 Prokura

W badanym okresie prokura została udzielona:

Pani Elżbieta Błasik	-	prokura upoważniająca do działania tylko z Członkiem Zarządu
----------------------	---	---

1.2.4 Zgromadzenie Akcjonariuszy

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 23.06.2010

- o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2009,
- o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Zarządu za rok obrotowy 2009 oraz o udzieleniu Zarządowi absolutorium z wykonania obowiązków w roku obrotowym 2009,
- o podziale zysku za rok obrotowy 2009; kwotę zysku rozdysponowano w następujący sposób: PLN 13.905.948,12 przeznaczono na wypłatę dywidendy, kwotą PLN 1.941.683,19 pokryto straty z lat ubiegłych oraz pozostałą częścią zwiększono wartość kapitału rezerwowego o PLN 28.123.012,49,
- o udzieleniu upoważnienia Spółce do nabycia akcji własnych.
- o utworzeniu kapitału rezerwowego w wysokości PLN 40.000.000,00 przeznaczonego na nabycie akcji własnych

1.3 Kontrole podatkowe

W badanym okresie przeprowadzono kontrole w zakresie prawidłowości rozliczeń z budżetem państwa z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatku od towarów i usług za rok 2006 - nie stwierdzono nieprawidłowości.

1.4 Zatrudnienie

Spółka zatrudniała w roku 2010 średnio 415 pracowników (w roku ubiegłym 406 pracowników).

1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok 2009 zostało zbadane przez BDO Sp. z o.o.. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 23.06.2010.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 01.07.2010 i Sądzie Rejonowym dnia 29.06.2010.

Sprawozdanie finansowe zostało ogłoszone w Monitorze Polskim B nr 2001 z dnia 14.10.2010.

1.6 Przedmiot badania

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2010 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą PLN 666.991.781,73,
- jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujący zysk netto w wysokości PLN 62.349.301,95,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie PLN 62.349.301,95;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę PLN 35.744.993,18,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010, wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę PLN 1.255.566,83,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Supniewskiego 11, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 14.07.2010 z Zarządem Emperia Holding S.A. Biegły rewident został wybrany na audytora Emperia Holding S.A. uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 29.06.2010.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony jest Roman Seredyński, numer ewidencyjny 10395, natomiast biegłym rewidentem kierującym badaniem jest Marcin Krupa, numer ewidencyjny 11142.

Oświadczamy, iż zarówno podmiot uprawniony ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badanie przeprowadzono w miesiącu grudniu 2010 oraz marcu 2011 i zakończono w dniu 20.04.2011.

1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 20.04.2011 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2010 do dnia złożenia oświadczenia.

ANALIZA FINANSOWA



2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Aktywa razem	31.12.2010 TPLN	%	31.12.2009 TPLN	%	31.12.2008 TPLN	%
Rzeczowy majątek trwały	41 606,5	6,2	45 824,8	7,2	41 445,5	6,9
Nieruchomości inwestycyjne	3 166,0	0,5	3 166,0	0,5	3 166,0	0,5
Wartości niematerialne	6 734,4	1,0	6 418,5	1,0	4 564,6	0,8
Aktywa finansowe	179 857,9	27,0	516 581,2	81,7	469 420,8	78,5
Należności długoterminowe	24,2	0,0	58,1	0,0	60,6	0,0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	297,7	0,0	309,8	0,1	928,5	0,2
Inne długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0	4,8	0,0	7,6	0,0
Majątek trwały	231 686,7	34,7	572 363,2	90,5	519 593,6	86,9
Zapasy	64,5	0,0	48,6	0,0	22,2	0,0
Należności krótkoterminowe	11 081,2	1,7	6 494,8	1,0	6 627,8	1,1
Należności z tytułu podatku dochodowego	886,7	0,1	1 694,7	0,3		0,0
Krótkoterminowe papiery wartościowe	71 796,9	10,7	31 745,2	5,0	66 110,6	11,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	365,7	0,1	476,2	0,1	286,7	0,0
Środki pieniężne	3 829,6	0,6	2 574,0	0,4	3 195,2	0,5
Inne aktywa finansowe	7 090,0	1,1	17 000,1	2,7	2 200,0	0,4
Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	340 190,5	51,0				
Majątek obrotowy	435 305,1	65,3	60 033,6	9,5	78 442,5	13,1
Aktywa	666 991,8	100,0	632 396,8	100,0	598 036,1	100,0

Pasywa	31.12.2010 TPLN	%	31.12.2009 TPLN	%	31.12.2008 TPLN	%
Kapitał podstawowy	15 115,2	2,3	15 115,2	2,4	15 115,2	2,5
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości	549 558,9	82,4	549 558,9	86,9	549 558,9	91,9
Kapitał zapasowy	1 526,2	0,2	1 526,2	0,2	1 526,2	0,3
Kapitał zapasowy z wyceny opcji	2 073,3	0,3	482,0	0,1	268,3	0,0
Kapitał rezerwowy	498,7	0,1	12 375,7	2,0	19 871,3	3,3
Kapitał rezerwowy przeznaczony na nabycie akcji własnych	40 000,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Akcje/udziały własne	-14 289,6	-2,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Zyski zatrzymane	62 349,3	9,4	42 029,0	6,6	-519,3	-0,1
Kapitał własny	656 832,0	98,5	621 087,0	98,2	585 820,6	97,9
Kredyty, pożyczki, papiery dłużne i inne zobowiązania finansowe	88,4	0,0	21,0	0,0	52,6	0,0
Rezerwy	84,2	0,0	87,9	0,0	41,9	0,0
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	2 029,1	0,3	1 294,5	0,2	723,1	0,1
Zobowiązania długoterminowe	2 201,7	0,3	1 403,4	0,2	817,6	0,1
Kredyty, pożyczki, Zobowiązania krótkoterminowe	199,5	0,0	4 023,3	0,6	28,9	0,0
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	6 676,8	1,0	4 825,3	0,8	9 354,6	1,7
Rezerwy	0,0	0,0	0,0	0,0	33,0	0,0
Przychody przyszłych okresów	1 056,3	0,2	953,2	0,2	1 928,6	0,3
	25,5	0,0	104,6	0,0	52,8	0,0
Zobowiązania krótkoterminowe	7 958,1	1,2	9 906,4	1,6	11 397,9	2,0
Kapitał własny i zobowiązania razem	666 991,8	100,0	632 396,8	100,0	598 036,1	100,0

Dynamika jednostkowego rachunku zysków i strat oraz sprawozdania z całkowitych dochodów w cenach bieżących

	2010 TPLN	2009/2010 %	2009 TPLN	2008/2009 %	2008 TPLN
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	55 675,7	9,0	51 083,6	-0,6	51 414,8
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	43 635,7	9,0	40 049,5	18,2	33 879,6
Zysk brutto ze sprzedaży	12 040,0	9,1	11 034,1	-37,1	33 879,6
Koszty sprzedaży	3,8	0,0	3,8	-36,0	5,9
Koszty ogólnego zarządu	12 784,6	61,9	7 898,7	-44,1	14 121,8
Strata ze sprzedaży	-748,4	-123,9	3 131,6	-8,1	3 407,5
Pozostałe przychody operacyjne	483,1	315,2	116,4	-79,1	555,4
Pozostałe koszty operacyjne	171,7	16,9	146,9	-10,8	164,6
Strata z działalności operacyjnej	-437,0	-114,1	3 101,1	-18,4	3 798,3
Przychody finansowe	64 142,4	49,7	42 843,3	606,3	6 066,3
Koszty finansowe	163,9	-72,5	595,9	-91,1	6 672,4
Zysk przed opodatkowaniem	63 541,5	40,1	45 348,5	1 320,6	3 192,2
Podatek dochodowy	1 192,2	-13,5	1 377,9	-22,2	1 769,9
Zysk okresu	62 349,3	41,8	43 970,6	2 991,4	1 422,3
Całkowite dochody	62 349,3	41,8	43 970,6	2 991,4	1 422,3

2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2010	2009	2008
Suma bilansowa	TPLN	666 991,8	632 396,8	598 036,1
Wynik finansowy netto	TPLN	62 349,3	43 970,6	1 422,3

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Rentowność majątku ROA

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	9,60	7,15	0,24
--	---	------	------	------

Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	111,99	86,08	2,77
--	---	--------	-------	------

Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	-1,34	6,13	6,63
---	---	-------	------	------

Rentowność kapitału własnego ROE

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	9,76	7,29	0,24
--	---	------	------	------

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		63,31	6,78	8,33
--	--	-------	------	------

Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		63,30	6,78	8,33
---	--	-------	------	------

Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		0,56	0,29	3,46
---	--	------	------	------

2010 2009 2008

WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

Szybkość obrotu należnościami

$\frac{\text{Należności z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	dni	47	35	49
--	-----	----	----	----

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA

Ogólny poziom zadłużenia

$\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$	%	1,52	1,79	2,04
---	---	------	------	------

Szybkość obrotu zobowiązaniami

$\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	18	12	12
---	-----	----	----	----

Trwałość struktury finansowania

$\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$	%	98,50	98,23	97,97
---	---	-------	-------	-------

INNE WSKAŹNIKI

Efektywna stopa podatku dochodowego

$\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$	%	1,88	3,04	55,44
--	---	------	------	-------

EBIT (zysk operacyjny) -437 045,56 3 101 059,08 3 798 274,65

EBITDA (zysk operacyjny + amortyzacja) 10 063 599,02 11 355 526,31 9 070 274,65

EAT (wynik finansowy) 62 349 301,95 43 970 643,80 1 422 341,63

2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Porównywalność danych została zachowana, jednakże należy zwrócić uwagę na pozycję: aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, która znacząco wpływa na zmianę struktury aktywów w stosunku do lat poprzednich.

Analizując strukturę aktywów należy stwierdzić że majątek obrotowy stanowi 65,3% sumy bilansowej, natomiast majątek trwały odpowiednio 34,7%. Główną pozycję majątku obrotowego stanowią aktywa przeznaczone do sprzedaży (51%). Należy zauważyć, że jeżeli transakcja sprzedaży nie dojdzie do skutku wówczas udział majątku obrotowego w strukturze zmniejszy się na rzecz majątku trwałego. Po stronie pasywów dominującą pozycję w strukturze ma kapitał z emisji akcji powyżej wartości nominalnej, który stanowi 82,4% sumy bilansowej. Ogólnie kapitał własny stanowi 98,5% sumy bilansowej.

Analizując dynamikę rachunku zysków i strat należy stwierdzić, że przychody i koszty z podstawowej działalności operacyjnej wzrosły o 9 p.p. w stosunku do roku ubiegłego. Wynik brutto, ze sprzedaży zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 9 punktów bazowych. Należy zauważyć znaczną dynamikę kosztów ogólnego zarządu. Koszty te wzrosły o 62 p.p. w stosunku do roku poprzedzającego. W bieżącym roku obrotowym Spółka wykazuje stratę na sprzedaży i na działalności operacyjnej. W stosunku do roku ubiegłego przychody finansowe wzrosły o 50 p.p., a koszty finansowe spadły o 73 p.p. Znaczący wpływ działalności finansowej na wynik brutto spowodował jego wzrost w stosunku do roku ubiegłego o 40 punktów bazowych. Wynik netto wzrósł o 42 p.p. w porównaniu do roku 2009.

Analiza rentowności wskazuje na fakt, iż wynik netto jest wyższy od przychodów ze sprzedaży, co wiąże się z profilem działalności Spółki. Należy również zwrócić uwagę na ujemną rentowność sprzedaży, która wynika z osiągnięcia straty ze sprzedaży. Analiza wskaźników płynności pozwala stwierdzić, że jednostka jest zdolna do regulowania swoich zobowiązań. Należy zauważyć, iż znaczny wzrost wartości wskaźnika I-go i II-go stopnia związany jest z pozycją: aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, co wiąże się ograniczoną porównywalnością wskaźników w stosunku do lat ubiegłych. Wskaźniki obrotowości wskazują, iż wydłużył się okres spływu należności o 12 dni oraz regulowania zobowiązań o 6 dni w stosunku do roku ubiegłego. Badając poziom zadłużenia można stwierdzić, iż Spółka finansuje działalność kapitałem własnym.

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w rachunku zysków i strat za badany okres:

	PLN
wynik z działalności operacyjnej	-748 401,00
wynik z działalności pozostałej operacyjnej	311 355,44
wynik z działalności finansowej	63 978 565,51
podatek dochodowy - część bieżąca	-445 542,00
podatek dochodowy - część odroczone	-746 676,00
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	62 349 301,95

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3.1 Prowadzenie ksiąg rachunkowych i kontrola wewnętrzna

Spółka posiada opracowaną politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd, wprowadzoną z dniem 01.01.2005. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Zapisy w księgach dokonywane są w sposób trwały. Sposób ewidencji zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych pozwala na identyfikację daty dokonania operacji gospodarczej, dokumentu źródłowego, a także kwoty oraz oznaczenia kont księgowych, na których dana operacja została ujęta. Zapisy w księgach rachunkowych są kompletne, prawidłowe i odpowiednio powiązane z fakturami bądź innymi dokumentami źródłowymi.

Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny, przy zastosowaniu komputerowego systemu finansowo - księgowego Eldorado KSI. Stosowane przez Spółkę metody zabezpieczenia dostępu do danych i system ich przetwarzania są wystarczające.

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości, a wyniki inwentaryzacji zostały prawidłowo rozliczone i ujęte w księgach. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Księgi są prowadzone i przechowywane w siedzibie Spółki z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy.

W spółce funkcjonuje pisemna instrukcja obiegu i kontroli dokumentów, która opisuje procedury kontrolne od momentu otrzymania dokumentu do momentu jego zapłaty ze wskazaniem osób odpowiedzialnych za poszczególne etapy kontroli.

Stwierdzono, że kontrola wewnętrzna zapewnia identyfikację i zapis operacji gospodarczych, jednoznaczne ich zaklasyfikowanie, prawidłowe udokumentowanie, poprawne wykazanie danych w sprawozdaniu finansowym i zaliczenie operacji do właściwych okresów.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej w zakresie:

- zakupu i jego rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- sprzedaży i jej rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- przychodów i rozchodów środków pieniężnych,
- systemu naliczania i wypłaty wynagrodzeń za pracę.

Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących nieprawidłowości w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej.

3.2.1 Rzeczowy majątek trwały

Ostatnia inwentaryzacja majątku trwałego odbyła się 01.12.2010. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Zestawienie:

Pozycja	Wartość brutto na 31.12.2010 PLN	% zużycia	Zwiększenia w roku badanym PLN	Zmniejszenia w roku badanym PLN
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	243 529,01	24,0%		
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	31 279 133,70	20,0%	635 038,20	
urządzenia techniczne i maszyny	32 996 294,37	55,9%	3 890 633,03	459 789,17
środki transportu	2 232 902,87	50,1%	708 841,66	538 969,76
inne środki trwałe	59 333,48	70,2%		6 966,90

W roku badanym Spółka ponosiła istotne nakłady finansowe na samochody osobowe oraz sprzęt komputerowy.

W ramach pozycji środków trwałych w budowie wykazano istotne nakłady ponoszone na modernizację budynku przy ul. Mełgiewskiej.

3.2.2 Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji wykazano grunty pod budowę nieruchomości inwestycyjnych, które będą wynajmowane osobom trzecim.

3.2.3 Wartości niematerialne

W pozycji wykazano licencje i programy, oraz wartości niematerialne do dnia badania nie wprowadzone do użytkowania, ich główną pozycję stanowi system kadrowy nad którym trwają prace wdrożeniowe.

3.2.4 Aktywa finansowe

W pozycji wykazano udziały i akcje na kwotę PLN 179.857.913,45.

3.2.5 Należności krótkoterminowe

Pozycja ta składa się z następujących elementów:

	PLN
Należności z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek	7 653 102,86
Należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych	3 346 335,33
Zaliczki na poczet przyszłych dostaw	1 265 913,00
Inne należności od pozostałych jednostek	612 627,98
Należności publiczno prawne	550 748,94
Dochodzone na drodze sądowej	43 838,90
Inne należności od jednostek powiązanych	26 000,00
Odpisy aktualizujące wartość należności	-2 417 426,37
	11 081 140,64

Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych

Należności z tytułu dostaw i usług potwierdzono na dzień 31.12.2010 w 99,58%.

Krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług od jednostek pozostałych

Dla należności o podwyższonym ryzyku zostały utworzone odpowiednie odpisy aktualizujące, które pomniejszyły stan należności w bilansie.

Struktura wiekowa należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych i pozostałych:

	PLN
Należności nieprzeterminowane	7 868 138,93
Należności przeterminowane	3 131 299,26
do 90 dni	906 767,23
od 91 do 180 dni	3 879,60
od 181 do 360 dni	5 749,80
ponad 360 dni	2 214 902,63
Odpisy aktualizujące	-2 373 587,47
	8 625 850,72

Inne należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek

Główną pozycję wykazaną w innych należnościach od pozostałych jednostek stanowią należności od domu maklerskiego z tytułu przekazania środków na skup akcji własnych w kwocie PLN 559.212,86.

Należności publicznoprawne (za wyjątkiem podatku dochodowego)

W pozycji wykazano podatek VAT naliczony w roku 2010 możliwy do odliczenia w roku 2011 w kwocie PLN 550.748,94.

3.2.6 Krótkoterminowe papiery wartościowe

W pozycji wykazano dłużne papiery wartościowe (obligacje) wyemitowane przez jednostki zależne.

3.2.7 Środki pieniężne

Zestawienie:

	PLN
środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 815 098,66
środki pieniężne w kasie	14 506,33
	<hr/>
	3 829 604,99
	<hr/>

Środki pieniężne w kasie potwierdzone są protokołem spisu z natury przeprowadzonym w dniu bilansowym.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych potwierdzone są potwierdzeniami sald bankowych na dzień bilansowy.



3.2.8 Inne aktywa finansowe

W pozycji wykazano udzielone jednostką zależnym pożyczki przypadające do spłaty w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego.

3.2.9 Aktywa sklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

W pozycji wykazano udziały i akcje w jednostkach zależnych, które zostały przeznaczone do sprzedaży i wyodrębnione na podstawie umowy inwestycyjnej z Eurocash S.A zawartej 22.12.2010.

3.2.10 Kapitał własny

Szczegółowe informacje dotyczące kapitału podstawowego zawarto w części ogólnej raportu w rozdziale 1.1.8

Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej PLN 549.558.943,12.

Kapitał zapasowy wynosi PLN 1.526.244,29 i w badanym okresie nie uległ zmianom.

Kapitał zapasowy z wyceny opcji menedżerskich PLN 2.073.211,00.

Suma kapitałów rezerwowych wynosi PLN 40.498.738,78 i uległ on w badanym okresie zwiększeniu z tytułu podziału części zysku za rok 2009 w wysokości PLN 28.123.012,49.

Akcje własne wynoszą PLN 14.289.571,65.

Zyski zatrzymane stanowią w całości zysk roku 2010, w wysokości PLN 62.349.301,95.

3.2.11 Zobowiązania krótkoterminowe

Na pozycję tą składają się:

	PLN
zobowiązania publiczno-prawne	2 298 348,14
zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych	1 719 216,90
zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych	1 254 287,87
zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1 040 615,65
inne zobowiązania wobec pozostałych jednostek	222 336,55
inne zobowiązania wobec jednostek powiązanych	142 012,93
	<hr/>
	6 676 818,04
	<hr/>

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek powiązanych

Zobowiązania potwierdzono na dzień 31.12.2010 w 100%.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec jednostek pozostałych

Zobowiązania potwierdzono na dzień 30.11.2010 w 14,12%.

Struktura czasowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych i pozostałych:

	PLN
Zobowiązania nieprzeterminowane	2 865 074,02
Zobowiązania przeterminowane	108 430,75
do 90 dni	106 980,17
ponad 360 dni	<hr/> 1 450,58
Zobowiązania ogółem	<hr/> 2 973 504,77
	<hr/>

Zobowiązania publicznoprawne (za wyjątkiem podatku dochodowego)

Zestawienie:	PLN
zobowiązanie z tytułu podatku od towarów i usług	1 159 506,00
zobowiązania wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych	849 209,54
zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych	286 550,00
zobowiązanie wobec Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych	3 061,00
rozrachunki z urzędem miasta	21,60
	2 298 348,14

Do dnia badania saldo zostało rozliczone w 100%.

3.2.12 Rezerwy krótkoterminowe

Zestawienie:	PLN
rezerwa z tytułu premii pracowniczych	756 470,07
rezerwa na niewykorzystane urlopy	273 230,16
rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	25 800,00
rezerwa na świadczenia emerytalno-rentowe	803,72
	1 056 303,95

3.3 Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków i strat

Przychody i koszty zostały ujęte kompletnie i wynikają z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich pozycji układu kalkulacyjnego jest prawidłowa.

Główną pozycją pozostałych przychodów operacyjnych są przychody m.in. z tytułu rozwiązania odpisów aktualizujących należności w kwocie PLN 228.613,73, natomiast pozostałych kosztów m.in. darowizny PLN 73.616,30 oraz koszty postępowania sądowego 42.793,27.

Przychody finansowe dotyczą przede wszystkim otrzymanych dywidend PLN 59.313.556,00 oraz odsetek od obligacji PLN 3.565.419,62, natomiast koszty finansowe odsetek PLN 163.468,11.

Zarówno kalkulacja podatku dochodowego od osób prawnych jak i rezerwa oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego znajdują się w informacji dodatkowej.

3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej. Stwierdzono jego powiązanie z jednostkowym rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo. Stwierdzono jego powiązanie ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, jednostkowym rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Informacje dodatkowe

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie stwierdzono zdarzeń po dniu bilansowym innych niż opisane w nocie 50-tej informacji dodatkowej.



3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania

Na podstawie przeprowadzonego badania ksiąg rachunkowych firmy Emperia Holding S.A, z siedzibą w Lublinie stwierdza się, że:

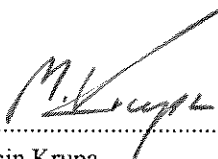
1. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2010 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. nie wystąpiły zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa.

Wynik badania sprawozdania finansowego firmy Emperia Holding S.A za rok obrotowy 2010 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinie bez zastrzeżeń.

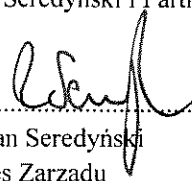
Raport zawiera 28 stron podpisanych przez biegłego rewidenta.

Kraków, 20.04.2011

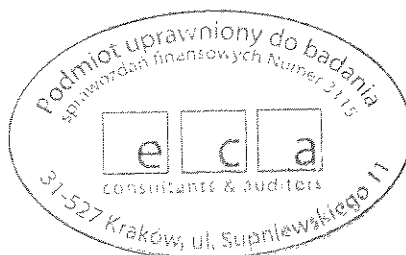


.....
Marcin Krupa
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11142
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.
Nr 3115

ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.



.....
Roman Seredyński
Prezes Zarządu
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10395



Do raportu dołączono jako załączniki:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2010
2. Jednostkowy rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010
4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010
6. Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;

do których odnosimy opinię i raport.

7. Sprawozdanie zarządu z działalności jednostki