

## **STANOWISKO NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2012 ROKU DO 31 GRUDNIA 2012 ROKU**

### **Do Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej Budopol - Wrocław S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółki Budopol - Wrocław S.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Racławickiej 15/19, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, rachunek zysków i strat i sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz dodatkowe noty objaśniające, obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami, w tym: 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, sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie jej Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku Nr 152, poz. 1223 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności sprawozdania finansowego z przyjętymi przez Spółkę zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia ono rzetelnie i jasno, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres zakończony 31 grudnia 2012 roku zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka wykazuje istotne salda zobowiązań i rezerw krótkoterminowych w łącznej kwocie 12.140 tys. zł, które przewyższają aktywa obrotowe o kwotę 594 tys. zł. Jak opisano w notce 5.1 „Analiza płynności” do sprawozdania finansowego, Budopol Wrocław S.A. jest Jednostką Dominującą w Grupie Kapitałowej Budopol Wrocław S.A., w związku z tym sytuacja finansowa i majątkowa Spółki jest uzależniona od sytuacji w Grupie Kapitałowej Budopol Wrocław S.A. Zarząd Spółki przeprowadził ocenę ryzyk i zagrożeń co do zdolności Grupy do kontynuowania działalności w świetle możliwości spłaty krótkoterminowych zobowiązań Grupy, która wskazuje, iż działalność Grupy uzależniona jest w istotnym stopniu od realizacji obecnych i przyszłych projektów budowlanych oraz spłaty należności i wykupu krótkoterminowych aktywów finansowych przez spółki należące do Grupy Kapitałowej Gant Development S.A.

Ponadto w bieżącym okresie obrotowym Spółka poniosła łączną stratę netto w wysokości 39.003 tys. zł wykazaną w całkowitych dochodach netto za okres, która przekroczyła sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym, stosownie do artykułu 397 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd zobowiązany jest zwołać niezwłocznie Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w celu powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Uchwała ta do daty niniejszego stanowiska biegłego rewidenta nie została podjęta.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2012 nie zawiera korekt, jakie byłyby konieczne, gdyby Spółka nie była w stanie kontynuować swojej działalności. Podczas badania nie uzyskaliśmy wystarczających dowodów, iż plany i zamierzenia Spółki – w świetle sytuacji opisanej w powyższych akapitach – zapewnią jej możliwość kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości. W szczególności, nie otrzymaliśmy dowodów dotyczących możliwości spłaty w najbliższym okresie przez spółki z Grupy Kapitałowej Gant Development S.A. przeterminowanego zadłużenia oraz planów Spółki dotyczących możliwości uzyskania dodatkowych źródeł finansowania, umożliwiających jej realizację obecnych i przyszłych projektów budowlanych, a w konsekwencji kontynuację działalności.

Ponadto na dzień 31 grudnia 2012 roku Spółka prezentuje w długoterminowych aktywach finansowych certyfikaty inwestycyjne wyemitowane przez Budopol Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w łącznej wartości 24.289 tys. zł. Na wartość certyfikatów inwestycyjnych składają się między innymi obligacje w łącznej wartości netto 2.139 tys. zł, wyemitowane przez Kantor Sp. z o.o. Gant s.k.a., a objęte przez spółki należące do portfela Budopol FIZ, które na dzień 31 grudnia 2012 roku zostały objęte odpisem aktualizującym w kwocie 27.976 tys. zł. Nie otrzymaliśmy wystarczających wyjaśnień i informacji finansowych dotyczących w/w podmiotu pozwalających nam uzyskać zapewnienie co do wysokości utworzonych odpisów aktualizujących i prawidłowości wyceny tych aktywów przez spółki portfelowe Budopol FIZ i nie wypowiadamy się co do poprawności wyceny certyfikatów inwestycyjnych Budopol FIZ w odniesieniu do tych instrumentów finansowych na dzień 31 grudnia 2012 roku.

Uwzględniając wagę problemów opisanych powyżej, dotyczących możliwości kontynuowania działalności przez Spółkę oraz kwestii wyceny i odpisów aktualizujących wartość aktywów należących do spółek z portfela Budopol FIZ, nie możemy wyrazić opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym.

W przedstawionej sytuacji za bezprzedmiotowe uznaliśmy rozpatrywanie sprawozdania z działalności jednostki.



Maciej Krason  
Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie  
nr ewid. 10149

W imieniu Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Deloitte Audyt Sp. z o.o.) – podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wpisanego na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr. ewidencyjnym 73:



Radosław Kuboszek – Wiceprezes Zarządu Deloitte Polska Sp. z o.o. – komplementariusza Deloitte Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. (dawniej: Deloitte Audyt Sp. z o.o.)

Warszawa, 20 marca 2013 roku