



Raport uzupełniający opinię
z badania sprawozdania finansowego

CAPITAL PARK S.A.

**W
Warszawie**

za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
1.1.1	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Struktura własności i jednostki powiązane	3
1.1.5.	Kierownik jednostki	6
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	6
1.2.1.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	6
1.2.2.	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	6
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	6
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	7
2.	Część analityczna raportu	8
2.1.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	8
2.2.	Sprawozdanie z zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów	9
2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	10
3.	Część szczegółowa raportu	11
3.1.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	11
3.2.	Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego	11
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	11
3.4.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	12

CAPITAL PARK S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

1.1.1. Nazwa Spółki

CAPITAL PARK S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

02-674 Warszawa, ul. Marynarska 11

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie,
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 17.12.2010 r.
Numer rejestru: KRS 373001
REGON: 142742125
NIP: 1080009913

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest:

- działalność holdingowa,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi.

1.1.4. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2013 r. struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 74.559 tys. zł przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
CP Holdings S.à r.l.	68 529 584	88,63%	68 530	91,91%
Jan Motz	2 765 241	7,15%	2 765	3,71%
Jerzy Kowalski	2 765 241	3,58%	2 765	3,71%
Inni	498 475	0,64%	498	0,67%
RAZEM	74 558 541	100,00%	74 559	100,00%

Według stanu na dzień sporządzenia niniejszej opinii struktura kapitału zakładowego w wysokości 104.744 tys. zł przedstawia się jak poniżej:

Akcjonariusze	Ilość akcji w szt	Ilość głosów w %	Wartość nominalna w tys. zł	Udział w kapitale zakładowym w %
CP Holdings S.à r.l.	77 759 836	72,33%	77.760	74,24%
Jan Motz	2 765 241	5,14%	2.765	2,64%
Jerzy Kowalski	2 765 241	2,57%	2.765	2,64%
Inni	21 453 789	19,96%	21.454	20,48%
RAZEM	104 744 107	100,00%	104.744	100,00%

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

Two

CAPITAL PARK S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

- jest spółką zależną od CP Holdings S.à r.l., która jako spółka dominująca posiadała na 31.12.2013 r. 91,91% udziału w jej kapitale i 91,91% w prawach głosu;
- badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu jest spółką dominującą i posiada (bezpośrednio lub pośrednio) w stosunku do poniższych Spółek:

Lp.	Nazwa Spółki	Siedziba	Przedmiot działalności	Udział w kapitale i prawach głosu
1	Alferno Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100%
2	Art Norblin Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100%
3	Aspire Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
4	Calista Investments Sp. z o. o. w likwidacji	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
5	Camael Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
6	Capital Park Gdańsk Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
7	Capital Park Kraków Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska i obsługa nieruchomości	100%
8	Capital Park Racławicka Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
9	Capital Park Opole Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
10	Capital Park Opole Sp. z o. o. Sp. Kom. w likwidacji	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
11	Capital Park TMI Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
12	Capone Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
13	CP Development S. à r. l.	Luksemburg	Działalność holdingowa	100%
14	CP Management Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości; zarządzanie projektami Grupy	100%
15	CP Property Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność holdingowa	15%
16	CP Property Sp. z o. o. „SPV1” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
17	CP Property Sp. z o. o. „SPV2” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
18	CP Property Sp. z o. o. „SPV3” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
19	CP Property Sp. z o. o. „SPV4” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
20	CP Property Sp. z o. o. „SPV5” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
21	CP Property Sp. z o. o. „SPV6” SKA	Warszawa	Obsługa nieruchomości handlowych	15%
22	CP Retail B. V.	Holandia	Działalność holdingowa	100%
23	Cressida Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
24	Dakota Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
25	Delphine Investments Sp. z o. o. w likwidacji	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
26	Diamante Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
27	Doria Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%

True

CAPITAL PARK S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

28	DT-SPV 12 Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
29	Elena Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
30	Emily Investments Sp. z o. o. w likwidacji	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
31	Emir 30 Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
32	Felipe Investments Sp. z o. o. w likwidacji	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
33	Foxy Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
34	Fundacja Otwartego Przemysłu na Woli Art Norblin	Warszawa	Fundacja	100%
35	Hazel Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
36	Makai Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
37	Marcel Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
38	Marco Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
39	Marlene Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
40	Nerida Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
41	Octavio Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
42	Orland Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
43	Pablo Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
44	Patron Willanów S. à r. l.	Luksemburg	Działalność holdingowa	64%
45	Real Estate Income Assets Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych	Warszawa	Fundusz Inwestycyjny Aktywów Niepublicznych	15%
46	Roan Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
47	Sagitta Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
48	Sander Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100%
49	Sapia Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100%
50	Sapia Investments Sp. z o. o. Sp. Kom.	Warszawa	Działalność deweloperska	67%
52	Rezydencje Pałacowa Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	64%
53	RM1 Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	64%
54	Tetrao Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
55	Vera Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%
56	Vika Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność deweloperska	100%
57	Zoe Investments Sp. z o. o.	Warszawa	Działalność budowlana i obsługa nieruchomości	100%

CAPITAL PARK S.A.

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.*

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu jest:

- spółką dominującą dla Sapia Investments Sp. z o.o. S.K., w której posiada 66,7% udziału w kapitale i 66,7% w prawach głosu;
- znaczącym inwestorem dla Patron Wilanów S.à r.l., Rezydencje Pałacowa Sp. z o.o. oraz RM1 Sp. z o.o., w których posiada 64% udziału w zysku i 50% w prawach głosu oraz ich kapitałach,.

1.1.5. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r. wchodził:

- Jan Motz – Prezes Zarządu,
- Jerzy Kowalski – Członek Zarządu,
- Marcin Juszczyk – Członek Zarządu,
- Michał Kościuszko – Członek Zarządu.

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko: Ewa Ogryczak
Numer w rejestrze: 11577

1.2.2. Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: PKF Consult Sp. z o.o.
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Orzycka 6, lok 1B, 02-695 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000034774
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 128.050,00 zł
Numer NIP: 521-05-27-710

PKF Consult Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 477.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 05.12.2013 r., zawartą na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 09.08.2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie Spółki w okresie od 10.02.2014 r. do 21.02.2014 r.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649).

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Audyt Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

CAPITAL PARK S.A.

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.*

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 17.07.2013 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 6.338 tys. złotych zostanie wyłączony od podziału.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 18.07.2013 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia CAPITAL PARK S.A. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Marynarskiej 11 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

Badana jednostka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia z dnia 28.07.2011 r.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz w sprawach nieuregulowanych w krajowych standardach rewizji finansowej, przy ustalaniu szczegółowej metodyki planowania i przeprowadzania badania sprawozdania finansowego i w razie wątpliwości - Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską jak również wymogami odnoszącymi się do emitentów papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych oraz z innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu uzupełniającego, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezataśnieniu zdarzeń wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Sp. z o.o.

CAPITAL PARK S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

2. Część analityczna raportu**2.1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej
AKTYWA TRWAŁE				
Inwestycje w jednostkach zależnych	676 996	56,08%	687 918	72,48%
Pożyczki długoterminowe udzielone jednostkom zależnym	348 808	28,89%	202 929	21,38%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 501	0,62%	3 190	0,34%
	1 033 305	85,59%	894 037	94,20%
AKTYWA OBROTOWE				
Pożyczki krótkoterminowe udzielone jednostkom zależnym	24 679	2,04%	22 162	2,34%
Należności handlowe i pozostałe należności	137 428	11,38%	254	0,03%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	201	0,02%	3 340	0,35%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 672	0,97%	29 260	3,08%
	173 980	14,41%	55 016	5,80%
AKTYWA RAZEM	1 207 285	100,00%	949 053	100,00%

PASYWA	2013-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2012-12-31 zł '000	% sumy bilansowej
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	74 559	6,18%	74 559	7,86%
Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	669 809	55,48%	669 809	70,58%
Kapitał rezerwowy z emisji akcji oczekujących na rejestrację	217 185	17,99%	0	0,00%
Kapitał z wyceny programu motywacyjnego	1 734	0,14%	3 465	0,37%
Niepodzielony wynik finansowy	4 196	0,35%	(649)	-0,07%
Wynik finansowy bieżącego okresu	24 543	2,03%	4 845	0,51%
	992 026	82,17%	752 029	79,24%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE				
Długoterminowe pożyczki od podmiotów powiązanych	57 190	4,74%	90 739	9,56%
Zobowiązania z tytułu wemitowanych obligacji	98 126	8,13%	96 872	10,21%
Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych	40 919	3,39%	0	0,00%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 730	0,72%	3 426	0,36%
	204 965	16,98%	191 037	20,13%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE				
Zobowiązania z tytułu wemitowanych obligacji	3 670	0,30%	4 890	0,52%
Zobowiązania handlowe	4 053	0,34%	127	0,01%
Pozostałe zobowiązania i rezerwy	2 571	0,21%	120	0,01%
Krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0	0,00%	850	0,09%
	10 294	0,85%	5 987	0,63%
PASYWA RAZEM	1 207 285	100,00%	949 053	100,00%

CAPITAL PARK S.A.

Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.

2.2. Sprawozdanie z zysków lub strat oraz innych całkowitych dochodów

	2013	2012
	zł '000	zł '000
Przychody ze sprzedaży	976	12
Przychody z tytułu dywidend	16 489	7 000
Pozostałe przychody operacyjne	2	0
Koszty osobow e	1 588	(1 493)
Pozostałe koszty operacyjne	(2 881)	(344)
Odpisy aktualizujące w artość udziałów w jednostkach zależnych	(4 728)	0
Zysk na działalności operacyjnej	11 446	5 175
Przychody z tytułu odsetek	30 458	16 119
Pozostałe przychody finansow e	915	0
Koszty z tytułu odsetek	(14 990)	(13 907)
Pozostałe koszty finansow e	(2 293)	(1 985)
Zysk przed opodatkowaniem	25 536	5 402
Podatek dochodow y	(993)	(557)
Zysk netto	24 543	4 845
Suma dochodów całkowitych	24 543	4 845

2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2013	2012
1. Rentowność sprzedaży	%	wartość ujemna	wartość ujemna
(wynik operacyjny / przychody ze sprzedaży)*100			
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE)	%	2,5%	0,6%
(wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100			
3. Wskaźnik ogólnego zadłużenia	%	17,8%	20,8%
(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100			
4. Wskaźnik płynności I		16,9	9,2
(aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)			

Rentowność sprzedaży

Rentowność sprzedaży w roku 2012 oraz 2013 jest ujemna ze względu na stratę operacyjną zrealizowaną na poziomie operacyjnym w obu okresach (liczoną jako przychody ze sprzedaży – koszty działalności operacyjnej).

Rentowność kapitałów własnych (ROE)

Wskaźnik rentowności kapitałów własnych na 31.12.2013 r. wyniósł 2,5%. Wzrost wskaźnika w porównaniu do poprzedniego okresu wynika z istotnego wzrostu zysku netto (z poziomu 4.845 tys. zł w roku 2012 do poziomu 24.543 tys. zł w roku 2013).

Wskaźnik ogólnego zadłużenia

Wskaźnik ogólnego zadłużenia zmniejszył się z 20,8% na 31.12.2012 r. do 17,8% na 31.12.2013 r. Było to spowodowane przede wszystkim konwersją długoterminowych zobowiązań od jednostek powiązanych na kapitał własny Spółki.

Wskaźnik płynności

Wskaźnik płynności I stopnia wynosił 16,9 na 31.12.2013 r. Wysoki poziom tego wskaźnika, a także wzrost w stosunku do poprzedniego okresu jest związany ze znaczącym wzrostem krótkoterminowych należności, które obrazują środki pozyskane przez Spółkę w drodze emisji papierów wartościowych na GPW, która odbyła się 13 grudnia 2013 r. Wartość środków pozyskanych z emisji wyniosła 136.210 tys. zł.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy weryfikacyjnego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego sprawozdania z sytuacji finansowej za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- zasadności stosowanych metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

3.2. Informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do sprawozdania finansowego, zawierających opis istotnych zasad rachunkowości oraz inne informacje objaśniające, zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Dane te stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz w Rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 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 (Dz. U. z 2009 r., nr 33, poz. 259) i są one zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

CAPITAL PARK S.A.

*Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r.*

3.4. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń.

Ewa Ogryczak
Biegły rewident nr 11577

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6, lok. 1B
02-695 Warszawa

19 marca 2014 r.
Warszawa

PKF CONSULT Sp. z o.o.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10