



Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.

podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych - nr ewid. 68

(dawniej Euroin i Partnerzy Audytorzy i Konsultanci Sp. z o.o.)

KRS 0000061094

Regon: 010226794

NIP: 526-00-14-757

www.euroin.pl

03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A

e-mail: ba@euroin.pl

tel.+48 (0-22) 8182-666

tel. +48 (0-22) 8182-600

Sekretariat:

Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.

podmiot uprawniony do badania

(dawniej Euroin i Partnerzy

KRS 0000061094

Regon: 010226794

NIP: 526-00-14-757

www.euroin.pl

03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A

e-mail: ba@euroin.pl

tel.+48 (0-22) 8182-666

tel. +48 (0-22) 8182-600

**OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA**

**dotycząca skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej ELKOP S.A.**

w Chorzowie

za okres

od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Opinia zawiera 2 strony

Raport uzupełniający opinię zawiera 10 stron

Opinia niezależnego biegłego rewidenta oraz raport uzupełniający opinię
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy kończący się

31 grudnia 2013 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą jest ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie („Grupa Kapitałowa”), na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych oraz sporządzenie i rzetelną prezentację tego 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 i innymi obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie sprawozdania z działalności. Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2013 r., poz. 330 z późniejszymi zmianami) („ustawa o rachunkowości”), Zarząd jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w tej ustawie.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnej nieprawidłowości skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.



Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe ELKOP S.A. przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2013 r., wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia, zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, 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, jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

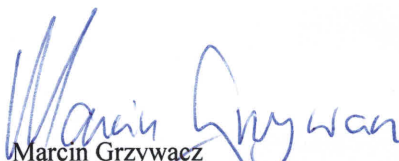
Objaśnienia uzupełniające opinię

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na poniższe kwestie:

W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęte zostały krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji spółki DAMF INVEST S.A. (spółka nienotowana publicznie) w kwocie 12 525,0 tys. złotych. Zwracamy uwagę na notę 5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w której Grupa Kapitałowa ELKOP S.A. opisuje zmiany związane z tą inwestycją, które miały miejsce w roku 2013.

Inne kwestie

Ponadto, zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.


Marcin Grzywacz
Biegły rewident nr 11769

Ground Frost Euroin Audyt
Sp. z o.o.
03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A
NIP 526-00-14-757, REGON 010226794
tel.(22) 818-26-66, fax(22) 818-26-00

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 68

ul. Targowa 20A
03-731 Warszawa

20 marca 2014 r.
Warszawa

**Raport uzupełniający opinię z badania
skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupa Kapitałowa ELKOP S.A.**

w Chorzowie

za okres

od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.



SPIS TREŚCI:

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	2
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	2
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	2
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	2
1.1.4.	Struktura własności jednostki dominującej	2
1.1.5.	Kierownik jednostki dominującej	2
1.2.	Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	2
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:	2
1.2.2.	Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:	3
	Nie dotyczy.	3
1.3.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.3.1	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:	3
1.3.2	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:	3
1.4	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	3
1.5	Zakres prac i odpowiedzialności	4
1.6	Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją:	5
2.	Część analityczna raportu	6
2.1.	Bilans	6
2.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.3.	Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.4.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.5.	Interpretacja wskaźników	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej	9
3.2.	Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej	9
3.4.	Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących	9
3.5.	Wyłączenia konsolidacyjne	10
3.6.	Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta	10



1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

ELKOP S.A.

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

ul. Józefa Maronia 44, 41-506 Chorzów

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Data: 24.10.2003 r.

Numer rejestru: KRS 0000176582

REGON: 272549956

NIP: 627-00-11-620

1.1.4. Struktura własności jednostki dominującej

Na dzień 31.12.2013 r. struktura własności kapitału zakładowego jednostki dominującej w wysokości 53 001 102,00 zł przedstawia się następująco:

Lp.	Akcjonariusz	Liczba udziałów w sztukach	Wartość nominalna w PLN	Udział (%)
1	DAMF INVEST S.A.	77 000 000	38 500 000,00	72,64%
2	Inni akcjonariusze posiadający poniżej 5% akcji każdy	29 002 204	14 501 102,00	27,36%
SUMA		106 002 204	53 001 102,00	100,00%

W roku 2013 kapitał zakładowy jednostki dominującej nie uległ zmianie.

1.1.5. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika jednostki dominującej sprawuje Zarząd.

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

- Jacek Koralewski – Prezes Zarządu,

W bieżącym okresie nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

1.2. Informacja o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Wg stanu na dzień 31.12.2013 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostki objęte konsolidacją metodą pełną: Elkop Energy S.A.



1.2.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym:

Nie dotyczy.

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

1.3.1 Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta:

Imię i nazwisko: Marcin Grzywacz
Numer w rejestrze: 11769

1.3.2 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania:

Firma: Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. (poprzednio: Euroin i Partnerzy, Audytorzy i Konsultanci Sp. z o.o.)
Siedziba: Warszawa
Adres: ul. Targowa 20A, 03-731 Warszawa
Numer rejestru: KRS 0000061094
Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 105 100,00 zł
Numer NIP: 526-00-14-757

Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 68.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 14 stycznia 2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 13 stycznia 2014 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie jednostki dominującej w okresie od 28 stycznia 2014 r. do 31 stycznia 2014 r. Badanie sprawozdania finansowego w jednostce Elkop Energy S.A., która jest objęta w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, zostało przeprowadzone w dniach 20-21.01.2014 r.

Kluczowy biegły rewident oraz Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o. spełniają wymóg niezależności od badanej jednostki dominującej i Grupy Kapitałowej 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).

1.4 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ELKOP S.A. sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez POLINVEST - AUDIT Sp. z o.o. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń, z następującymi uwagami:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, na następujące okoliczności:

W dniu 23.07.2010 roku, jednostka dominująca dokonała warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisje warrantów subskrypcyjnych uprawniających do objęcia akcji serii F. W



czerwcu 2012 roku z prawa do objęcia części akcji serii F wynikających z tych warrantów między innymi skorzystało dwóch inwestorów obejmując łącznie 6 168 136 akcji o wartości emisyjnej 0,50 zł za akcję za łączną kwotę 3.084.068 zł. rozliczając zapłatę za te akcje potrąceniem zaliczki w tożsamej wysokości należnej im na poczet poszukiwania ewentualnych nabywców warrantów uprawniających do objęcia akcji serii F.”

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 19 czerwca 2013 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników.

1.5 Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia ELKOP S.A. z siedzibą w Chorzowie i dotyczy skonsolidowanego sprawozdania finansowego, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 r., skonsolidowany rachunek zysków i strat oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje i objaśnienia.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości, krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce oraz Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Zarząd jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

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

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd jednostki dominującej 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 Ground Frost Euroin Audit Sp. z o.o.



1.6 Informacja o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych jednostek objętych konsolidacją:

Jednostka dominująca:

Jednostkowe sprawozdanie finansowe jednostki dominującej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r. zostało zbadane przez Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 68 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń z następującymi objaśnieniami:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na poniższe kwestie:

W sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęte zostały krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji Spółki DAMF INVEST S.A. (Spółka nienotowana publicznie) w kwocie 12 525,0 tys. złotych. Zwracamy uwagę na notę 4 sprawozdania finansowego, w której spółka ELKOP S.A. opisuje zmiany związane z tą inwestycją, które miały miejsce w roku 2013.”

Jednostki objęte konsolidacją:

Jednostkowe sprawozdanie finansowe Elkop Energy S.A. za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2013 r. zostało zbadane przez Ground Frost Euroin Audyt Sp. z o.o., podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 68 i uzyskało opinię bez zastrzeżeń.



2. Część analityczna raportu

2.1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

	31.12.2013	Struktura %	31.12.2012	Struktura %
AKTYWA				
A. AKTYWA TRWAŁE	50 889	81,2%	51 568	84,2%
Wartości niematerialne i prawne	1 550	2,5%	1 550	2,5%
Rzeczowe aktywa trwałe	762	1,2%	2 079	3,4%
Nieruchomości inwestycyjne	35 226	56,2%	31 358	51,2%
Długoterminowe aktywa finansowe	12 725	20,3%	16 514	27,0%
Aktywo z tytułu podatku odroczonego	626	1,0%	67	0,1%
B. AKTYWA OBROTOWE	11 744	18,8%	9 643	15,8%
Zapasy	365	0,6%	1 873	3,1%
Należności krótkoterminowe	2 499	4,0%	3 075	5,0%
Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 069	6,5%	2 342	3,8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 762	7,6%	2 343	3,8%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	49	0,1%	10	0,0%
AKTYWA RAZEM	62 633	100,0%	61 211	100,0%

	31.12.2013	Struktura %	31.12.2012	Struktura %
PASYWA				
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	57 018	91,0%	55 513	90,7%
Kapitał (fundusz) podstawowy	53 001	84,6%	53 001	86,6%
Kapitał (fundusz) zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej wartości nominalnej	3 475	5,5%	3 475	5,7%
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	1 749	2,8%	4 289	7,0%
Zyski zatrzymane/ niepodzielony wynik finansowy	-2 071	-3,3%	-6 307	-10,3%
Udziały niekontrolujące	864	1,4%	1 055	1,7%
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	5 615	9,0%	5 698	9,3%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 872	7,8%	4 152	6,8%
Pozostałe rezerwy	11	0,0%	11	0,0%
Zobowiązania krótkoterminowe	713	1,1%	1 468	2,4%
Rozliczenia międzyokresowe	19	0,0%	67	0,1%
PASYWA RAZEM	62 633	100,0%	61 211	100,0%

Dane w tys. PLN



2.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Opis	01.01.2013- 31.12.2013	% przychodów ze sprzedaży	01.01.2012- 31.12.2012	% przychodów ze sprzedaży
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	5 123,0	100,0%	6 749,0	100,0%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	3 540,0	69,1%	5 321,0	78,8%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży (A-B)	1 583,0	30,9%	1 428,0	21,2%
Koszty sprzedaży	-	0,0%	-	0,0%
Koszty ogólnego zarządu	1 072,0	20,9%	1 404,0	20,8%
Zysk (strata) ze sprzedaży (C-D-E)	511,0	10,0%	24,0	0,4%
Pozostałe przychody operacyjne	3 146,0	61,4%	21 117,0	312,9%
Pozostałe koszty operacyjne	528,0	10,3%	1 308,0	19,4%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (F+G-H)	3 129,0	61,1%	19 833,0	293,9%
Przychody finansowe	1 596,0	31,2%	471,0	7,0%
Koszty finansowe	-	0,0%	1 447,0	21,4%
Zysk (strata) z działalności gospodarczej (I+J-K)	4 725,0	92,2%	18 857,0	279,4%
Zysk (strata) brutto (L+/-M)	4 725,0	92,2%	18 857,0	279,4%
Podatek dochodowy	680,0	10,1%	6 449,0	95,6%
Zysk (strata) netto (N-O-P)	4 045,0	79,0%	12 408,0	183,8%
Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	4 236,0	62,8%	13 009,0	192,8%
Udziały niekontrolujące	- 191,0	-2,8%	- 601,0	-8,9%

Dane w tys. PLN

2.3. Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Opis	01.01.2013- 31.12.2013	01.01.2012- 31.12.2012
Zysk strata netto	4 045,0	12 408,0
Inne całkowite dochody:	- 2 540,0	-
- wycena aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	- 3 135,0	-
- aktywo z tytułu podatku odroczonego od wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	595,0	
Całkowity dochód za okres	1 505,0	12 408,0
Przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 696,0	13 009,0
Udziały niekontrolujące	- 191,0	- 601,0

Dane w tys. PLN



2.4. Wybrane wskaźniki finansowe

	2013	2012	2011
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	79,0%	183,8%	-120,4%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	7,1%	22,4%	-23,0%
3. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	9,0%	9,3%	13,9%
4. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe w tym rozliczenia międzyokresowe}}$	16,0	6,3	4,9

2.5. Interpretacja wskaźników

Rentowność sprzedaży netto

Rentowność kapitału własnego wyniosła 79%. Wartość tego wskaźnika wynika wprost i osiągnięcia zysku netto przez Grupę. We wszystkich 3 analizowanych latach wartość tego wskaźnika ulega istotnym wahaniom – wynika to w dużej mierze z faktu, iż wynik Grupy jest głównie pochodną transakcji obejmujących zarówno wynajem nieruchomości, wycenę posiadanych nieruchomości do wartości godziwej (zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości) jak również wycenę posiadanego przez Grupę portfela inwestycyjnego (obejmującego głównie inwestycje w inne spółki). W związku z charakterem pozycji mających istotny wpływ na wynik netto wskaźnik rentowności sprzedaży netto ulega istotnym wahaniom.

Rentowność kapitału własnego

Rentowność kapitału własnego uległa zmniejszeniu w stosunku do roku poprzedniego. Wynika to głównie z niższego zysku netto wygenerowanego przez Grupę w stosunku do roku poprzedniego, jak również rozpoznania odpisu aktualizującego wartość inwestycji utrzymywanej w kategorii dostępne do sprzedaży.

Stopa zadłużenia

Stopa zadłużenia Grupy spadła nieznacznie w stosunku do roku poprzedniego, jednak pozostała na poziomie zbliżonym.

Wskaźnik płynności

Wskaźnik płynności wyniósł 16,0 i wzrósł w stosunku do okresu poprzedniego. Poprawa ta wynika z szybszego przyrostu aktywów obrotowych w stosunku do zobowiązań krótkoterminowych, co jest związane m.in. z wyceną posiadanego portfela inwestycyjnego.



3. Część szczegółowa raportu

3.1. Zasady rachunkowości, metoda konsolidacji, prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej

Jednostka dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd jednostki dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

Podstawę sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna sporządzona w sposób kompletny i poprawny na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczególnych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki i zakłady ubezpieczeń skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r., nr 169, poz. 1327).

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i innymi obowiązującymi przepisami. Przyjęte zasady rachunkowości zostały przedstawione w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie wymaganym przez Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską.

Ze względu na fakt, iż nie wszystkie jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej stosują jednakowe zasady rachunkowości, zgodnie z zasadami stosowanymi przez jednostkę dominującą, dla potrzeb sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego dokonano odpowiednich przekształceń sprawozdań finansowych tych jednostek, dostosowując dane do zasad rachunkowości stosowanych w jednostce dominującej.

3.2. Informacje dodatkowe do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dane zawarte w informacjach dodatkowych do skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.4. Konsolidacja kapitałów własnych i ustalenie udziałów niekontrolujących

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy jednostki dominującej.

Wyliczenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych składników kapitału własnego jednostki dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, odpowiadających procentowemu udziałowi jednostki dominującej w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego. Do kapitału własnego Grupy Kapitałowej włączono tylko te części odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych, które powstały od dnia objęcia kontroli nad nimi przez jednostkę dominującą.

Wyczenia udziałów mniejszości w jednostkach zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym dokonano na podstawie procentowego udziału udziałów niekontrolujących w kapitale własnym jednostek zależnych według stanu na koniec okresu sprawozdawczego.

3.5. Wyłączenia konsolidacyjne

Podczas konsolidacji dokonano włączeń konsolidacyjnych dotyczących wewnątrzgrupowych rozrachunków, włączeń dotyczących sprzedaży pomiędzy jednostkami Grupy Kapitałowej, pozostałych wewnątrzgrupowych przychodów i kosztów operacyjnych oraz kosztów i przychodów finansowych, wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend, skutków sprzedaży całości lub części udziałów (akcji) w jednostkach objętych konsolidacją.

Dane, stanowiące podstawę do włączeń, uzyskano z ksiąg rachunkowych ELKOP S.A. i uzgodniono z informacjami uzyskanymi od ELKOP ENERGY S.A.

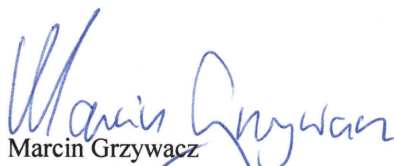
3.6. Informacja o opinii niezależnego biegłego rewidenta

W oparciu o przeprowadzone badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ELKOP S.A. sporządzonego na dzień 31 grudnia 2013 r. i za okres kończący się tego dnia wydaliśmy opinię bez zastrzeżeń z następującymi objaśnieniami:

„Objaśnienia uzupełniające opinię

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na poniższe kwestie:

W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujęte zostały krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci akcji spółki DAMF INVEST S.A. (spółka nienotowana publicznie) w kwocie 12 525,0 tys. złotych. Zwracamy uwagę na notę 5 skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w której Grupa Kapitałowa ELKOP S.A. opisuje zmiany związane z tą inwestycją, które miały miejsce w roku 2013.”


Marcin Grzywacz
Biegły rewident nr 11769

Ground Frost Euroin Audit
Sp. z o.o.
03-731 Warszawa, ul. Targowa 20A
NIP 526-00-14-757, REGON 010226794
tel.(22) 818-26-66, fax(22) 818-26-00

kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie
w imieniu Ground Frost Euroin Audit Sp. z o.o.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 68

ul. Targowa 20A
03-731 Warszawa

20 marca 2014 r.
Warszawa