

K&F AUDIT sp. z o.o. Kraków, ul. Łowińskiego 9
Zarząd: Hubert Franczyk, Ireneusz Kurczyna
NIP: 678-29-24-772 REGON: 356849610 KRS: 0000210912
Nr na liście podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych: 2946
Telefon: +48 602 446 992, tel/ fax +48 (12) 415 68 61
www.k-f.pl biuro@k-f.pl

LS Tech-Homes S.A.
ul. Karola Korna 7/4
43-300 Bielsko-Biała

Opinia biegłego rewidenta

Raport
z badania sprawozdania
finansowego
na dzień 31.12.2016r.



**OPINIA
BIEGŁEGO REWIDENTA**

[Handwritten blue ink marks]

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy firmy LS Tech - Homes Spółka Akcyjna.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego firmy LS Tech - Homes Spółka Akcyjna, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 59.475.992,03 złotych;
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 wykazujący stratę netto w wysokości 9.083.291,66 złotych;
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 8.794.067,36 złotych;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 116.749,98 złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, kierownik jednostki oraz członkowie rady nadzorczej jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,
3. ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 z późniejszymi zmianami).

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 stanowią 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 istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją 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 odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadność szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31.12.2016 roku, jak też wynik finansowy za rok obrotowy od 1.01.2016 roku do 31.12.2016 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami umowy jednostki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że jednostka w 2016 roku poniosła stratę w wysokości 9.083.291,66 złotych, a saldo zobowiązań krótkoterminowych przekracza sumę aktywów obrotowych o 6.048.672,17 złotych. Bilans na 31 grudnia 2016 roku wykazuje skumulowane straty w wysokości 24.381.724,16 złotych, przewyższającej sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W takiej sytuacji Zarząd Spółki zobowiązany jest stosownie do dyspozycji zawartej w art. 397 kodeksu spółek handlowych, do bezzwłocznego zwołania Walnego Zgromadzenia celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia spółki. Zarząd we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego w punkcie 5 wskazał na występowanie ryzyka innowacyjności związanego z wprowadzaniem nowych produktów na rynek oraz na związane z tym występowanie ryzyka płynności. Spółka jest w trakcie rozwoju i realizowania dużych inwestycji co wiąże się z poszukiwaniem i zewnętrznymi źródłami finansowania niemniej w przypadku generowania dalszych ujemnych przepływów pieniężnych występuje ryzyko utraty płynności finansowej.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Kluczowy biegły rewident:

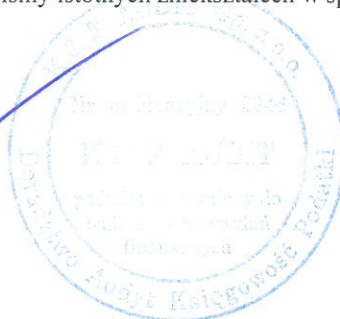
.....
Ireneusz Kurczyna

Nr ewid. 10182

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

K&F AUDIT sp. z o.o.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych wpisany na listę podmiotów uprawnionych prowadzoną przez KRBR pod nr ewidencyjnym 2946 z siedzibą w Krakowie, ul Łowińskiego 9.



Kraków, 24 kwietnia 2017

**RAPORT
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
NA DZIEŃ 31.12.2016r.**

SPIS TREŚCI

	Strona
CZĘŚĆ OGÓLNA	
1. WSTĘP	5
2. STAN PRAWNY	6
2.1. Podstawowe dane o Spółce	6
2.2. Dane dla potrzeb statystycznych i podatkowych	7
2.3. Wielkość zatrudnienia	7
2.4. Dane identyfikujące badane sprawozdanie finansowe	8
2.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	8
3. ANALIZA FINANSOWA	10
4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA	12
4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych	12
4.2. Kontrola wewnętrzna	13
4.3. Inwentaryzacja	13
OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 01.01-31.12.2016	15

UWAGI KOŃCOWE

ZAŁĄCZNIKI

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Bilans na dzień 31.12.2016 roku

Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 roku

Informacja dodatkowa i objaśnienia

Sprawozdanie z działalności

CZEŚĆ OGÓLNA

1. WSTĘP

Niniejszy Raport z badania sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31 grudnia 2016 roku został przygotowany dla akcjonariuszy firmy LS Tech-Homes Spółka Akcyjna z siedzibą przy ulicy Karola Korna 7/4, 43-300 Bielsko-Biała.

Badanie przeprowadzone zostało na podstawie umowy o badanie sprawozdania finansowego firmy LS Tech-Homes Spółka Akcyjna zawartej w dniu 6 grudnia 2016 roku pomiędzy firmą LS Tech-Homes Spółka Akcyjna a firmą K&F AUDIT Spółka z o.o. wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 2946, jako Przyjmującym Zamówienie. Umowa o badanie sprawozdania finansowego została zawarta w związku z uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki LS Tech-Homes Spółka Akcyjna nr 9 z dnia 5 grudnia 2016 roku w sprawie wyboru Biegłego Rewidenta.

Badanie wstępne przeprowadzono w dniach od 6 marca 2017 roku do 8 marca 2017 roku, badanie właściwe przeprowadzone zostało w dniach od 9 marca 2017 roku do 24 kwietnia 2017 roku.

W imieniu firmy K&F AUDIT Sp. z o.o. badanie przeprowadził kluczowy biegły rewident Ireneusz Kurczyna nr ewid. 10182.

Badana jednostka udostępniła wszystkie żądane przez biegłego rewidenta dokumenty, dane i informacje. Zarząd złożył pisemne oświadczenie o przyjęciu odpowiedzialności za rzetelność i kompletność sprawozdania finansowego, kompletność ujęcia danych w księgach rachunkowych oraz ujawnienie zdarzeń, które nastąpiły po dacie 31 grudnia 2016 roku do dnia złożenia oświadczenia i mogły mieć wpływ na trafność opinii.

Biegły rewident stwierdza, iż nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania i nie zgłasza zastrzeżeń, co do współpracy z badaną jednostką.

Podmiot uprawniony – K&F AUDIT sp. z o.o., wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2946, przeprowadzający badanie kluczowy biegły rewident - Ireneusz Kurczyna nr ewid. 10182, oświadczają, iż, są niezależni od badanej jednostki w rozumieniu przepisów art. 66 ust.2 ustawy o rachunkowości, co potwierdzili na piśmie w złożonych oświadczeniach.

2. STAN PRAWNY

2.1. Podstawowe dane o Spółce

Firma, forma prawna, siedziba, KRS

Firma LS Tech-Homes Spółka Akcyjna jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Bielska-Białej w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000378509. Ostatni aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego jest z dnia 14 kwietnia 2017 roku.

Formą prawną firmy jest Spółka akcyjna.

Przez okres objęty badaniem siedziba Przedsiębiorstwa mieściła się przy ulicy Karola Korna 7/4, 43-300 Bielsko-Biała.

Przedmiot działalności jednostki

Głównym realizowanym przedmiotem działalności jednostki jest zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym:

- 22, 21, z, produkcja płyt, arkuszy, rur i kształtowników z tworzyw sztucznych
- 23, 69, z, produkcja pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu
- 23, 99, z, produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 41, 10, z, realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
- 41, 20, z, roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 43, 39, z, wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych
- 43, 99, z, pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane
- 46, 73, z, sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego
- 49, 41, z, transport drogowy towarów
- 74, 10, z, działalność w zakresie specjalistycznego projektowania

Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

Podstawa prawna działalności

Podstawą działalności jest wpis do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Bielska-Białej w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 16.02.2011 roku. Podstawą wpisu jest Akt Notarialny z dnia 21.01.2011 roku, zawarty przed notariuszem Olgą Małachwiej w Kancelarii Notarialnej w Bielsku-Białej pod sygnaturą akt Repertorium A 229/2011.

Spółka powstała w wyniku przekształcenia w trybie art. 551-570 i art. 577-580 kodeksu spółek handlowych ze spółki "LS Tech-Homes Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością" na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21.01.2011r.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosił 16.613.821 złotych i dzielił się na 33.227.642 akcji po 0,50 złotych każda.

Struktura

Akcjonariusz	Liczba akcji	Wartość akcji w zł	Wartość kapitału w zł	Udział w kapitale (%)
Mestivia Management Limited	6 000 000	0,50	3 000 000	18,06%
Leszek Surowiec	3 220 000	0,50	1 610 000	9,69%
Marek Sobieski	3 006 607	0,50	1 503 304	9,05%
Olivien Corp. Limited	1 900 000	0,50	950 000	5,72%
PFR Ventures sp. z o.o. (ARP Venture sp. z o.o.)	4 227 642	0,50	2 113 821	12,72%
Integra sp. z o.o. INVEST S.K.A.	3 288 450	0,50	1 644 225	9,90%
Udziałowcy rozproszeni	11 584 943	0,50	5 792 471	34,87%
OGÓLEM	33 227 642		16 613 821	100,00%

2.2. Dane dla potrzeb statystycznych i podatkowych

2.2.1. Numer statystyczny (REGON)

Wojewódzki Urząd Statystyczny nadał Firmie statystyczny numer identyfikacyjny:

241140645

2.2.2. Numer identyfikacji podatkowej (NIP)

Urząd Skarbowy nadał Firmie numer identyfikacji podatkowej:

5472105335

2.3. Wielkość zatrudnienia

Przeciętne zatrudnienie w roku obrotowym w badanej jednostce: 54 osoby.

2.4. Dane identyfikujące badane sprawozdanie finansowe

Okres objęty sprawozdaniem

Sprawozdanie przedstawione do badania obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

Bilans

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę bilansową w wysokości 59.475.992,03 złotych.

Rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku wykazuje stratę netto w wysokości 9.083.291,66 złotych.

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym

Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazuje zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 8.794.067,36 złotych

Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 116.749,98 złotych;

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego, dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa sporządzona w formie opisowej, poprzedzona wstępem do sprawozdania finansowego, obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku. Wszystkie części sprawozdania finansowego, w tym wprowadzenie do sprawozdania finansowego mają datę 21 kwiecień 2017 roku.

2.5. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Okres objęty sprawozdaniem

Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni obejmowało okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku.

Dane dotyczące badania sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok zostało zbadane przez Pana Ireneusza Kurczyńę nr. ewid. 10182, działającego w ramach podmiotu uprawnionego K&F Audit Sp. z o.o. nr. ewid. 2946. Biegły rewident wydał o tym sprawozdaniu finansowym opinię bez zastrzeżeń.

Dane dotyczące zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Dnia 28 lipca 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za 2015 rok.

Dane dotyczące publikacji i złożenia we właściwym organie

W dniu 04 sierpnia 2016 roku jednostka dopełniła wymogu obowiązku złożenia sprawozdania finansowego wynikającego z art. 69 ustawy o rachunkowości w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Dane dotyczące bilansu otwarcia.

Bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2015 roku wprowadzony został do ksiąg, jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2016 roku z sumą bilansową 60.682.172,90 złotych. Zasada ciągłości bilansowej została przez jednostkę zachowana.

3. ANALIZA FINANSOWA

Poniżej zaprezentowane zostały podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat oraz wskaźniki finansowe opisujące wynik finansowy Firmy, jej sytuację finansową i majątkową w porównaniu do analogicznych wielkości za rok 2015r. i 2016r.

<u>Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat (w tys. zł)</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
Przychody ze sprzedaży	2 317,2	3 736,7	4 614,0
Koszty działalności operacyjnej	6 160,5	7 327,5	14 399,2
Pozostałe przychody operacyjne	735,4	1 139,9	2 413,8
Pozostałe koszty operacyjne	285,6	713,6	383,0
Przychody finansowe	0,1	9,7	0,3
Koszty finansowe	514,5	502,4	1 329,2
Zysk (strata) na zdarzeniach nadzwyczajnych	0,0	0,0	0,0
Podatek dochodowy	11,8	0,3	0,0
Zysk (strata) netto	-3 919,7	-3 657,4	-9 083,3
<u>Podstawowe wielkości z bilansu (w tys. zł)</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
A. AKTYWA TRWAŁE	22 324,6	50 665,1	52 501,9
I. Wartości niematerialne i prawne	2 576,4	1 597,6	1 769,0
II. Rzeczowe aktywa trwałe	19 722,1	49 044,4	50 710,5
III. Należności długoterminowe	0,0	0,0	0,0
IV. Inwestycje długoterminowe	19,8	19,8	19,8
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6,4	3,3	2,6
B. AKTYWA OBROTOWE	6 378,1	10 017,1	6 974,1
I. Zapasy	2 729,7	3 725,9	4 501,4
II. Należności krótkoterminowe	2 745,8	5 104,1	2 193,1
III. Inwestycje krótkoterminowe	331,0	145,1	110,6
ATB.IV IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	571,6	1 042,0	169,0
AKTYWA RAZEM	28 702,7	60 682,2	59 476,0
A. KAPITAŁY (FUNDUSZ) WŁASNY	5 279,5	14 080,7	5 286,7
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	23 423,3	46 601,4	54 189,3
I. Rezerwy na zobowiązania	0,0	0,0	0,0
II. Zobowiązania długoterminowe	1 828,9	19 341,2	18 232,0
III. Zobowiązania krótkoterminowe	5 802,0	8 111,2	13 022,8
IV. Rozliczenia międzyokresowe	15 792,4	19 149,0	22 934,6
PASYWA RAZEM	28 702,7	60 682,2	59 476,0

<u>Wskaźniki rentowności</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
§ rentowność sprzedaży brutto (zysk (strata) ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży)	-167,78%	-96,11%	-221,28%
§ rentowność sprzedaży netto (zysk (strata) netto / przychody ze sprzedaży)	-171,12%	-97,89%	-205,41%
§ rentowność netto kapitału własnego (zysk (strata) netto / kapitał własny)	-74,25%	-37,78%	-93,80%
<u>Wskaźniki efektywności</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
§ wskaźnik rotacji majątku (przychody ze sprzedaży / razem aktywa)	0,08	0,08	0,07
§ wskaźnik rotacji należności w dniach (średni stan należności z tyt. dostaw, robót i usług * 365 dnia / przychody ze sprzedaży)	161,58	82,87	66,56
§ wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach (średni stan zobowiązań z tyt. dostaw, robót i usług * 365 dnia / koszty działalności operacyjnej)	183,34	181,30	94,38
§ wskaźnik rotacji zapasów w dniach (średni stan zapasów * 365 dnia / koszty działalności operacyjnej)	161,73	160,79	104,28
<u>Płynność/ Kapitał obrotowy netto</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>
§ stopa zadłużenia (razem zobowiązania / razem pasywa)	26,59%	45,24%	52,55%
§ stopień pokrycia majątku kapitałem własnym (kapitał własny / razem aktywa)	18,39%	21,66%	16,12%
§ kapitał obrotowy netto (w tys. zł) (razem majątek obrotowy – zobowiązania krótkoterminowe)	576,11	1 905,90	-6 048,67
§ wskaźnik płynności (razem majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe)	1,10	1,23	0,54
§ wskaźnik podwyższonej płynności ((razem majątek obrotowy – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe)	0,63	0,78	0,19

Analiza powyższych wielkości i wskaźników wskazuje na wystąpienie w roku 2016 następujących tendencji:

- zarówno rentowność sprzedaży brutto jak i netto spadły w roku 2016 w stosunku do roku 2015,
- w roku 2016 w stosunku do roku 2015 spadła również rentowność kapitału własnego;
- wskaźnik rotacji majątku nieznacznie spadł w roku 2016 w stosunku do roku 2015 r,
- wskaźnik rotacji należności, wskaźnik rotacji zobowiązań oraz wskaźnik rotacji zapasów w roku 2016 w stosunku do roku 2015 – wszystkie uległy skróceniu,
- w 2016 w stosunku do poprzedniego roku wzrosła stopa zadłużenia, spadł stopień pokrycia majątku kapitałem własnym
- w roku 2016 w stosunku do roku 2015 zmniejszył się kapitał obrotowy netto,
- wskaźnik płynności oraz wskaźnik podwyższonej płynności uległy obniżeniu w roku 2016 w stosunku do roku 2015.

4. PROWADZENIE KSIĄG RACHUNKOWYCH I KONTROLA WEWNĘTRZNA

4.1. Prowadzenie ksiąg rachunkowych

Forma rachunkowości

Firma LS Tech-Homes Spółka Akcyjna prowadzi księgi rachunkowe na podstawie dokumentacji opisującej przyjęte przez Jednostkę zasady rachunkowości (polityka rachunkowości) wprowadzonej przez Zarząd od dnia 1 stycznia 2011 roku z późniejszymi zmianami.

Sposób przetwarzania danych

Księgi prowadzone są techniką komputerową z wykorzystaniem następujących programów:

- Program finansowo - księgowy - firmy Sage Symfonia ERP
- Kadry i płace - Program Kadry i Płace (PL) firmy Comarch ERP Optima
- Składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne przy wykorzystaniu programu „Płatnik”

Zasady prowadzenia ksiąg rachunkowych przy użyciu komputera są zgodne z Ustawą o rachunkowości.

Miejsce i osoby prowadzące rachunkowość

Księgi są prowadzone na podstawie Umowy o prowadzenie ksiąg rachunkowych zawartej dnia 31.01.2011 roku przez Kancelarię Podatkową TOMBIZ BIZON Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Piekarskiej 86, 43-300 Bielsko-Biała.

Główne zasady prowadzonej rachunkowości:

Jednostka prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z Zakładowym Planem Kont odpowiednim do specyfiki prowadzonej działalności. Wykaz kont spełnia wymogi ustawy o rachunkowości i zawiera wszystkie niezbędne informacje do sporządzania sprawozdania finansowego oraz deklaracji podatkowych.

Firma przyjęła do stosowania w sprawozdaniu finansowym wariant porównawczy rachunku zysków i strat. Metody wyceny aktywów i pasywów w badanym okresie nie uległy zmianie.

Ocena systemu rachunkowości

Dokonałiśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu księgowości. Naszej ocenie podlegały w szczególności:

- Prawidłowość prowadzonych za pomocą komputera ksiąg rachunkowych
- Prawidłowość udokumentowania operacji gospodarczych
- Powiązanie danych wynikających z ksiąg ze sprawozdaniem finansowym
- Stosowane metody zabezpieczenia dostępu do danych i systemu przetwarzania za pomocą komputera
- Ochrona dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdania finansowego
- Przeprowadzenie i rozliczenie wyników inwentaryzacji

W trakcie naszego badania nie stwierdziliśmy istotnych nieprawidłowości ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć istotny wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości,
- rzetelności ksiąg rachunkowych, bezbłędności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- udokumentowania operacji gospodarczych,
- prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na podstawie sald zatwierdzonego bilansu za okres poprzedni,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej oraz przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Wyniki przeprowadzonego dla potrzeb oceny sprawozdania finansowego wrywkowego badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisów oraz powiązań danych ksiąg rachunkowych z badanym sprawozdaniem finansowym pozwalają uznać je za ogólnie prawidłowe.

4.2. Kontrola wewnętrzna

Odpowiedzialność za funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej w Jednostce oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości ponosi Zarząd.

Badanie kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej procesu zakupów, sprzedaży, obrotu środkami pieniężnymi i wynagrodzeń.

Kontrola funkcjonalno-merytoryczna sprawowana jest przez kadrę kierowniczą odpowiedzialną za przebieg procesów gospodarczych.

Kontroli formalno-rachunkowej dokumentacji dokonują pracownicy przedsiębiorstwa. Procedury kontrolne są udokumentowane odpowiednią pieczęcią i podpisami osób wykonujących funkcje kontrolne.

Zdaniem biegłego rewidenta funkcjonujące w Jednostce procedury kontroli wewnętrznej wiążące się ze sprawozdaniem finansowym objętym badaniem ograniczają ryzyko występowania nieprawidłowości w zakresie kompletnego oraz poprawnego ujęcia, udokumentowania i sprawdzenia:

- przychodów oraz rozchodów materiałów, towarów i usług oraz związanych z tym faktur,
- przychodów oraz rozchodów środków pieniężnych, itp.,
- wynagrodzeń.

4.3. Inwentaryzacja

Badana jednostka inwentaryzowała w dniach od 30 listopada 2016 do 6 grudnia 2016 oraz 31 grudnia 2016 roku następujące składniki:

- Zapasy: materiały, towary, produkty w toku oraz wyroby gotowe
- Należności
- Środki pieniężne

Biegły rewident nie obserwował spisu z natury.

Biegły rewident dokonał wrywkowej weryfikacji inwentaryzacji zapasów. Przedstawiona biegłemu rewidentowi dokumentacja inwentaryzacyjna (zarządzenie, protokoły inwentaryzacyjne, arkusze spisowe) pozwalają uznać przeprowadzoną inwentaryzację i jej udokumentowanie za ogólnie prawidłowe.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES 01.01-31.12.2016

1. Spółka jest w trakcie wprowadzania nowych produktów budowlanych opartych o innowacyjne technologie, przychody w pierwszych latach wprowadzenia nowych produktów są niższe niż ponoszone koszty, w tym na promocję i badania nowych technologii. Jednostka w 2016 roku poniosła stratę w wysokości 9.083.291,66 złotych, a saldo zobowiązań krótkoterminowych przekracza sumę aktywów obrotowych o 6.048.672,17 złotych. Bilans na 31 grudnia 2016 roku wykazuje skumulowane straty w wysokości 24.381.724,16 złotych, przewyższającej sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W takiej sytuacji Zarząd Spółki zobowiązany jest stosownie do dyspozycji zawartej w art. 397 kodeksu spółek handlowych, do bezzwłocznego zwołania Walnego Zgromadzenia celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia spółki. Zarząd we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego w punkcie 5. wskazał na występowanie ryzyka innowacyjności związanego z wprowadzaniem nowych produktów na rynek oraz na związane z tym występowanie ryzyka płynności. Spółka jest w trakcie rozwoju i realizowania dużych inwestycji co wiąże się z poszukiwaniem i zewnętrznym źródłem finansowania niemniej w przypadku generowania dalszych ujemnych przepływów pieniężnych występuje ryzyko utraty płynności finansowej.
2. Kapitał własny w 2016 roku zmniejszył się o kwotę 8.794.067,36 złotych i wyniósł na 31 grudnia 2016 roku 5.286.669,94 złotych.
3. Rozliczenia międzyokresowe na koniec 2016 roku wyniosły 22.934.557,49 złotych i są to dotacje otrzymane rozliczane procentowo do amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.
4. Rzeczowe aktywa trwałe – Firma jest w trakcie rozwoju, wartość rzeczowych aktywów trwałych wyniosła 50.710.500,93 złotych.
5. Wartość kredytów długoterminowych na 31 grudnia 2016 roku wyniosła 18.231.987,19 a krótkoterminowych 9.022.834,19 złotych, łączna wartość kredytów i pożyczek na koniec roku wyniosła 27.254.821,38 złotych.

UWAGI KOŃCOWE



Badane sprawozdanie finansowe firmy LS Tech-Homes Spółka Akcyjna za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 sporządzone zostało na dzień 31 grudnia 2016 roku.

Ewidencja zdarzeń gospodarczych dotyczących okresu od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku była zgodna z obowiązującymi przepisami i zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku jest prawidłowe, rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową jak też wynik finansowy badanej jednostki.

Sprawozdanie finansowe:

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- zostało sporządzone zgodnie z określonymi Ustawą zasadami rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa,
- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie istotne dla oceny jednostki informacje.

Po dniu bilansowym miały miejsce poniższe wydarzenia:

- Dnia 02.01.2017 roku zgodnie z treścią Uchwały nr 7 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z 29 lutego 2016 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych, p. Leszek Biernacki objął 666 795 akcji na okaziciela serii „J” Spółki.
- Dnia 11.01.2017 roku do Spółki wpłynęła rezygnacja z członkostwa w Zarządzie Wiceprezesa p. Leszka Biernackiego, Rada Nadzorcza Spółki odwołała ze stanowiska Prezesa Zarządu p. Leszka Surowca, powierzając mu jednocześnie pełnienie obowiązków Wiceprezesa Zarządu.
- Rada Nadzorcza Spółki powołała z dniem 12.01.2017 roku na stanowisko Prezesa Zarządu p. Mirosława Pasiekę. Pan Mirosław Pasieka złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.
- Dnia 16 stycznia 2017 roku Zarząd LS Tech-Homes SA podjął uchwałę w sprawie powołania prokurenta samoistnego - p. Leszka Biernackiego.
- Na mocy aktu notarialnego nr 277/2017 z 14.02.2017 roku członkiem Rady Nadzorczej został p. Franciszek Zięba (zastąpił p. Mirosława Pasiekę).
- Na mocy aktu notarialnego nr 277/2017 z 14.02.2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o zmianie statutu i upoważniło Radę Nadzorczą do ustalenia tekstu jednolitego Statutu.
- Na mocy aktu notarialnego nr 277/2017 z 14.02.2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o zmianie Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Wlanego Zgromadzenia z dnia 5 grudnia 2016 roku (w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki).
- Dnia 10 marca 2017 roku Zarząd LS Tech-Homes SA podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji.
Mocą przedmiotowej uchwały Spółka wyemituje nie więcej niż 6 000 obligacji o wartości nominalnej 1 000 zł każda. Obligacje zostaną wyemitowane w trybie określonym w art. 33 pkt 2) ustawy z 15 stycznia 2015 roku o obligacjach poprzez złożenie propozycji nabycia nie więcej niż 149 adresatom.
- Dnia 03 kwietnia 2017 roku Zarząd LS Tech-Homes SA podjął uchwałę zmieniającą Uchwałę z dnia 10 marca 2017 roku w sprawie emisji obligacji. Nowelizacja Uchwały zmienia liczę emitowanych obligacji na nie więcej niż 7 000 obligacji o wartości nominalnej 1 000 zł każda.
- Zarząd LS TECH HOMES S.A. dnia 05 kwietnia 2017 roku dokonał przydziału obligacji imiennych serii A o łącznej wartości zarówno nominalnej jak i emisyjnej 7 000 000,00 zł.
- Dnia 6 kwietnia 2017 roku Zarząd LS TECH HOMES S.A. poinformował, iż dnia 5 kwietnia 2017 roku upłynął termin złożenia wniosku o zatwierdzenie prospektu w związku z podjętą dnia 5 grudnia 2016 roku Uchwałą nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, zmienioną Uchwałą nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 14.02.2017 roku.

W trakcie badania nie stwierdzono istotnych naruszeń prawa wpływających na badane sprawozdanie.

Podczas badania sprawozdania finansowego posłużono się próbkami rewizyjnymi, których wielkość dobierano stosownie do istotności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego Firmy. Zasada ta dotyczyła również pozycji wpływających na wielkość rozliczeń z budżetem, co może wpłynąć na inną oceną tych rozliczeń przez organa kontroli skarbowej, które przeprowadzają kontrolę takich rozliczeń zazwyczaj metoda pełną.

Niniejszy raport zawiera 18 stron kolejno ponumerowane i zaparafowane przez biegłego.

Kraków, 24 kwietnia 2017

.....
Ireneusz Kurczyna
Nr ewid. 10182

K&F AUDIT sp. z o.o.
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany na
listę podmiotów uprawnionych
prowadzoną przez KRBR pod
nr ewidencyjnym 2946 z siedzibą w
Kraków, ul Łowińskiego 9



ZAŁĄCZNIKI

