

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2014 R. DO 31 GRUDNIA 2014 R.
INVISTA S.A.**

ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa

A. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Podstawa przeprowadzenia badania.

Badanie zostało przeprowadzone przez firmę Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, Al. Marcinkowskiego 22, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 137. Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta dnia 10 grudnia 2014 r.

Wyboru biegłego rewidenta dokonano uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej INVISTA S.A. z dnia 21 lipca 2014 roku.

Z ramienia firmy Eureka Auditing Sp. z o.o. badanie przeprowadził Bogdan Zegar - biegły rewident, uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę biegłych rewidentów pod numerem 5475.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego oraz kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oświadczają, że spełnione są wymogi dotyczące bezstronności i niezależności od jednostki badanej oraz wymogi określone w art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym, dotyczącym bezstronności i niezależności od badanej Spółki.

2. Czas i miejsce badania.

Badanie zostało przeprowadzone w miesiącu marcu 2015 r. w siedzibie badanej jednostki.

3. Przedmiot badania.

Badaniem objęto sprawozdanie finansowe, na które składają się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 60.080.260,33 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zysk netto w wysokości 2.675.768,29 zł
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 2.832.836,57 zł
5. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 roku do 31.12.2014 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: 1.764.567,79 zł
6. informacja o stosowanych przez Spółkę zasadach rachunkowości oraz informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

Badaniem objęto księgi rachunkowe i dokumentację stanowiącą podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego.

4. Zakres i metody badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do przepisów ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Badania dokonaliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki.

Zakres i metoda badania sprawozdania sprowadza się do uzyskania pewności dla wydania opinii wyrażanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego. Badanie przeprowadzone zostało tak, aby uzyskać opartą na racjonalnych przesłankach pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości.

Wykonane przez nas badanie nie wykazało potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym sprawozdaniu finansowym, przedstawiającym sytuację majątkową i finansową jednostki na dzień 31.12.2014 r. oraz jej wynik finansowy za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r., zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. nr 330 z 2013 roku, tekst aktualny) i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również stosownie do postanowień przepisów Ustawy z dnia 22 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649).

Zarząd Spółki udostępnił całą wymaganą dokumentację, pozwalającą na wszechstronne sporządzenie raportu z badania, zgromadzenie dokumentacji źródłowej z badania, a w konsekwencji swobodne wyrażenie opinii o badanym sprawozdaniu finansowym. Udzielił wymaganych w czasie badania wyjaśnień i złożył pisemne oświadczenie potwierdzające prawidłowość i rzetelność sprawozdania finansowego, jak również omawiające wszelkie zobowiązania warunkowe oraz istotne zdarzenia, które nastąpiły pomiędzy dniem bilansowym, a dniem sporządzenia oświadczenia.

Przedmiotem badania nie było wykrycie i ujawnienie zdarzeń objętych ściganiem z mocy prawa oraz występujących poza systemem rachunkowości.

Badanie zostało przeprowadzone w części metodą reprezentacyjną, stąd też, a także z uwagi na ograniczenia właściwe każdemu systemowi kontroli, nie jest możliwe uniknięcie ryzyka, iż pewne nieprawidłowości mogły zostać niewykryte.

W trakcie badania poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posługiwaliśmy się badaniem wrywkowym właściwym dla rewizji finansowej. Badanie ograniczono do czynności sprawdzających, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy naszymi ustaleniami, z uwagi na różnorodność interpretacji dotyczących stosowanych przepisów podatkowych podlegających ryzyku ich zmian, a wynikami ewentualnych kontroli

uprawnionych organów skarbowych.

5. Oświadczenia otrzymane i kompletność danych

W trakcie naszych prac nie nastąpiło ograniczenie zakresu badania.

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność sprawozdania finansowego oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień.

Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 20 marca 2015 r. dotyczące:

- kompletnego ujęcia danych w księgach rachunkowych,
- wykazania wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym,
- ujawnienia w sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu Spółki i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

6. Charakterystyka badanej jednostki.

Spółka prowadzi działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych oraz umowę/Statut Spółki ustalony w tekście jednolitym z dnia 26 lutego 2014 r.

- 6.1 Invista S. A. z siedzibą przy ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa, („Spółka”) powstała z przekształcenia Euro Consulting & Management Sp. z o.o. w spółkę akcyjną Aktem Notarialnym z dnia 29 sierpnia 2007 roku, Repertorium A Nr 9121/2007, sporządzonym przez Teresę Jamróż – Wiśniewską notariusza w Warszawie. Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 8 października 2007 roku pod numerem KRS 0000290233. Uchwałą nr 19/10 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 30 czerwca 2010 roku nazwa Spółki została zmieniona na Invista S.A.

Zmiana statutu Spółki w 2014 r. miała miejsce w dniu 26.02.2014 r.

W roku badanym Spółka prowadziła działalność w zakresie zgodnym z powyżej opisanym wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy wynosi 8.677.194,60 zł i dzieli się na 14.461.991 akcji po 60 groszy każda. Kapitał podstawowy jest w pełni opłacony. Kapitał własny Spółki na dzień bilansowy wynosi 41.359.748,31 zł.

Na dzień bilansowy własność akcji w kapitale akcyjnym, jak i głosach posiadają akcjonariusze:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)
Mirosław Bieniek	3.786.666	26,18
Jan Bazyl	1.312.509	9,08
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76
Pozostali	5.469.484	37,82
RAZEM	14.461.991	100%

Na dzień 1 stycznia 2014 roku Zarząd Spółki działał w składzie dwuosobowym:

- Cezary Nowosad - Prezes Zarządu
- Jan Bazyl - Członek Zarządu.

W dniu 17 stycznia 2014 roku Pan Cezary Nowosad złożył z tym samym dniem rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

W związku z powyższym Rada Nadzorcza Spółki w dniu 17 stycznia 2014 roku powołała Pana Jana Bazyla do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu oraz delegowała pana Pawła Sobków – Przewodniczącego Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu na okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

W dniu 17 kwietnia 2014 roku upłynął trzymiesięczny okres na jaki Rada Nadzorcza Spółki delegowała członka Rady Nadzorczej w osobie Pana Pawła Sobków do czasowego wykonywania czynności Członka Zarządu Invista SA.

Od dnia 18 kwietnia 2014 roku Zarząd Spółki działa jednoosobowo poprzez Prezesa Zarządu w osobie Pana Jana Bazyla.

Na dzień 1 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

W dniu 17 stycznia 2014 roku Rada Nadzorcza delegowała Pana Pawła Sobków – Przewodniczącego Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu na okres nie dłuższy niż 3 miesiące tj. do dnia 17 kwietnia 2014 roku.

W dniu 28 stycznia 2014 roku do Rady Nadzorczej został powołany przez Pana Mirosława Bieńka, na podstawie uprawnień osobistych określonych w § 13 ust 2 Statutu Spółki, Pan Tomasz Żabczyński.

Skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawia się następująco:

- Paweł Sobków – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Szczerbatko – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Jakub Wronkowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Kondaszewski – Członek Niezależny Rady Nadzorczej.

6.2 W 2008 roku akcje Spółki zostały po raz pierwszy wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect. Po ponad pięcioletniej obecności na rynku NewConnect. We wrześniu 2013 r. Spółka przeniosła swoje notowania na Rynek Główny Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

6.3 Spółka posiada:

- numer identyfikacji podatkowej NIP: 526-248-32-90
- numer statystyczny REGON: 016448159

6.4 Zatrudnienie w roku 2014 wynosiło 5 osób.

7. Przedmiot działalności.

Przedmiot działalności Spółki jest zgodny z jej Statutem (§ 2) oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

8. Informacja o badaniu sprawozdania za rok poprzedni od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy zakończony 31.12.2013 r. zostało zbadane przez Eurekę Auditing Sp. z o.o., Al. Marcinkowskiego 22, 61-827 Poznań przez biegłego rewidenta: Bogdana Zegara nr ewid. 5475. Wydana została opinia bez zastrzeżeń, ze wskazaniem na istotne ryzyka.

8.1 Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2013 wykazało po stronie aktywów i pasywów sumę: 52.253.966,14 zł
oraz zamykało się wynikiem finansowym netto – zysk w kwocie: 56.785,53 zł

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2013 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 10.06.2014 r. w sprawie: rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2013 rok, protokołem spisany w formie aktu notarialnego.

Uchwałą nr 9 postanowiono wynik finansowy przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego w kwocie: 56.785,53 zł.

- 8.2 Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Trzecim Urzędzie Skarbowym Warszawa-Śródmieście w dniu 18 czerwca 2014 r. oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 26 czerwca 2014 r.

B. REZULTATY DOKONANEGO BADANIA

I. System rachunkowości i kontroli wewnętrznej oraz inwentaryzacja

1. System rachunkowości

- Księgi rachunkowe prowadzone były za rok obrotowy 2014 przez BPO Taksa Sp. z o.o., według umowy o prowadzeniu ksiąg rachunkowych, z dnia 02.01.2012 r. Biuro działa na podstawie zaświadczenia o wpisie do KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 339290;
- Ewidencja księgową prowadzoną jest przy zastosowaniu systemu komputerowego przez biuro prowadzące ewidencję;
- Dowody księgowe wprowadzane do ewidencji są ponumerowane oraz dekretowane.
- Przechowywanie ksiąg nie budzi zastrzeżeń.

W Firmie prawidłowo dokonano otwarcia ksiąg rachunkowych badanego okresu. Stosownie do art. 5 ust.1 ustawy o rachunkowości wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujęto w tej samej wysokości w bilansie otwarcia na następny rok obrotowy.

Zasady wyceny aktywów i pasywów na dzień ujęcia w księgach i na dzień bilansowy nie budzą zastrzeżeń.

Wyniki badania ksiąg rachunkowych pozwalają uznać je za wyprowadzone na bieżąco i ogólnie spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności, w zakresie zdarzeń rozpoznanych i ujawnionych dla sporządzenia sprawozdania finansowego, stosownie do art. 24 ustawy o rachunkowości. Zapewnione jest powiązanie dokonanych w nich zapisów z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

2. System kontroli wewnętrznej

W badanej jednostce nie działa instytucjonalna kontrola wewnętrzna. System kontroli wewnętrznej jest obowiązkiem wykonywanym przez Zarząd.

Na podstawie ustaleń z przeprowadzonych badań stwierdzić należy, że zakres kontroli wewnętrznej jest adekwatny do specyfiki działalności jednostki.

3. Inwentaryzacja

Dla celów sporządzonego sprawozdania finansowego dokonano inwentaryzacji posiadanej gotówki w kasie według protokołu inwentaryzacyjnego z dnia 31.12.2014 r.

Biuro rachunkowe wykonało ponadto czynności inwentaryzacyjne poprzez sporządzenie inwentarzy księgowych dla celów analizy sald bilansowych.

II. Analiza finansowa

Dla celów wykonania analizy finansowej zostały sporządzone stosowne zestawienia, dla celów analizy przyjęto wielkości liczbowe w tys. zł.

1. Analiza istotnych wielkości sprawozdania finansowego.

Sytuację majątkową i finansową charakteryzują wielkości ustalone z bilansu (aktywa pasywa):

Podstawowe dane	2014	2013	2012	Dynamika 2014-2013	Dynamika 2013-2012
Suma bilansowa	60.080	52.254	45.897	114,9	113,8
Aktywa trwałe	271	288	351	94,1	82,5
Inwestycje długoterminowe	44.482	38.487	33.264	115,6	115,7
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.242	320	-	-	-
Należności krótkoterminowe	3.963	2.113	1.246	187,6	169,6
Inwestycje krótkoterminowe	10.117	11.035	11.025	91,6	100,1
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	11	11	-	-
Kapitał podstawowy	8.677	8.677	7.897	-	109,9
Udziały (akcje) własne	- 911	-	-	-	-
Kapitał zapasowy	25.918	30.861	15.124	83,9	204,1
Kapitały rezerwowe	5.000	-	-	-	-
Straty z lat ubiegłych	-	-	(-) 3.557	-	-
Zysk roku bieżącego	2.676	57	15.395	-	-
Rezerwy na zobowiązania	10.904	4.193	3.625	-	115,7
Zobowiązania długoterminowe	120	4.828	3.942	-	122,5
Zobowiązania krótkoterminowe	7.696	3.638	3.471	-	104,8

Zarejestrowano w bieżącym roku obrachunkowym przyrost wartości sumy bilansowej. Istotne zmiany dotyczą wzrostu wartości w wyniku zaangażowania inwestycyjnego Spółki w ostatnich trzech latach działalności.

2. Osiągnięte wyniki działalności przedstawiają dane z rachunku zysków i strat:

Podstawowe dane	2014	2013	2012
Przychody z działalności	7.877	50	134
Koszty działalności operacyjnej	4.990	1.084	438
Zysk (strata) ze sprzedaży	2.887	(-) 1.034	(-) 303
Pozostałe przychody operacyjne	9.992	5.156	17.497
Pozostałe koszty operacyjne	6.887	16	22
Zysk z działalności operacyjnej	5.992	4.090	17.171
Przychody finansowe	205	164	2.237
Koszty finansowe	2.735	3.970	393
Zysk brutto	3.462	300	19.015
Podatek dochodowy	786	243	3.620
Zysk netto	2.676	57	15.395

Wykazano istotną kwotę przychodów z działalności oraz pozostałych przychodów operacyjnych. Zarejestrowane koszty działalności, pozostałe koszty operacyjne oraz koszty finansowe w efekcie wykazały zysk brutto w wysokiej kwocie 3.462 tys. zł, naliczony odroczony podatek dochodowy skorygował ten wynik do kwoty 2.676 tys. zł. Powyższe dane są nieporównywalne z latami ubiegłymi.

3. Wskaźniki rentowności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2014	2013	2012
Rentowność majątku (%)	zysk (strata) netto/aktywa razem (uśrednione)	4,8	- 2,1	- 1,2
Rentowność kapitału własnego (%)	zysk (strata) netto/kapitał własny (uśredniony)	6,6	- 2,8	- 1,5
Rentowność sprzedaży (%)	Zysk (strata) netto ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży	33,9	-	- 226,1

Dodatni wynik finansowy spowodował ustalenie wskaźników rentowności na dodatnim wysokim poziomie.

4. Wskaźniki płynności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2014	2013	2012
Płynność bieżąca	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	1,8	3,6	3,5
Płynność przyspieszona	(inwestycje krótkoterminowe)/zobowiązania krótkoterminowe	1,3	0,3	0,5

Poprzez posiadane zasoby środków pieniężnych Spółka posiada gwarantowaną płynność bieżącą.

5. Wskaźniki zadłużenia (finansowania)

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2014	2013	2012
Współczynnik zadłużenia	Kapitał obcy/kapitały ogółem	5,3	0,24	0,24
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Kapitał własny/aktywa trwałe	0,9	1,01	1,03
Trwałość struktury finansowania	Kapitał własny/pasywa ogółem	0,7	0,75	0,75

Powyższe wskaźniki wskazują na poprawne relacje.

6. Ocena kontynuacji działalności.

Doboru wskaźników analizy finansowej oraz wyliczeń relacji ekonomicznych dokonano według zasady adekwatności do posiadanych składników majątkowych Spółki oraz rozmiarów działalności.

W analizowanym roku obrotowym działalności Spółki, jak i w poprzednich latach, w wyniku podjętych działań inwestycyjnych oraz związanymi z tym procesem wycenami posiadanych aktywów finansowych zarejestrowano znaczny przyrost wartości aktywów i związanych z tym kapitałów własnych oraz zobowiązań krótko i długoterminowych.

Podobnie jak w latach ubiegłych, zaprezentowane wskaźniki analizy finansowej i relacji ekonomicznych ukształtowały się generalnie pozytywnie i w konkluzji ogólnej wyrazić należy opinię o niezagrożeniu kontynuacji działalności w przyszłości.

III. Prawdliwość i rzetelność ujęcia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów

Sporządzone sprawozdanie finansowe wykazujące wielkości aktywów i pasywów w kwocie: 60.080.260,33 zł. zostało przedstawione we wszystkich istotnych aspektach wyceny w sposób poprawny i rzetelny w zaprezentowanych poszczególnych pozycjach sprawozdania finansowego.

Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wykazują w bilansie stan: 3.908,80 zł i dotyczą oprogramowania komputerowego.

Rzeczowe aktywa trwałe.

Posiadany majątek trwały jest w prawidłowej wycenie przyjęty do bilansu w kwocie 267.540,09 zł. Wycena powyższa składa się z następujących wartości dotyczących tej pozycji bilansowej:

- wartość brutto na początek okresu 01.01.2014r.	448.518,63 zł
- zwiększenia w okresie obrachunkowym	63.558,23 zł
- wartość brutto na koniec okresu 31.12.2014r.	512.076,86 zł
- umorzenia na początek okresu bieżącego	160.245,67 zł
- umorzenia okresu bieżącego	84.291,10 zł
- umorzenia na koniec okresu	244.536,77 zł
- wartość netto na koniec okresu	267.540,09 zł

Inwestycje długoterminowe.

Inwestycje długoterminowe wykazano w bilansie w kwocie: 44.482.193,58 zł. Posiadane aktywa długoterminowe zostały ustalone na dzień 31.12.2014 r. w wielkościach wynikających z zasad aktualizacji bilansowej, a skutki odniesione w rachunek wyników .

Istotne wielkości dotyczą:

- posiadanych nieruchomości gruntowych;
- posiadanych praw wieczystego użytkowania gruntów;

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe wykazują stan: 1.242.157,91 zł i dotyczą w kwocie istotnej utworzonego aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Należności krótkoterminowe.

Należności krótkoterminowe wykazano w kwocie: 3.962.549,71 zł. Istotne pozycje w tej kwocie stanowią sumy wydatków będące w rozliczeniach z tytułu przedsięwzięć inwestycyjnych zainicjowanych przez Spółkę.

Inwestycje krótkoterminowe.

Inwestycje krótkoterminowe wykazują stan: 10.117.339,37 zł. W istotnych kwotach wykazano:

- posiadane akcje w spółce powiązanej;
- posiadane akcje giełdowe;
- nabyte obligacje w ofercie publicznej;
- środki pieniężne na rachunku bankowym.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wynoszą: 4.570,87 zł., które dotyczyły kosztów zarejestrowanych w 2014 roku, do rozliczenia w 2015 r.

Kapitały własne.

Wysokość posiadanych kapitałów własnych wykazana w kwocie 41.359.748,31 zł uległa zwiększeniu w wyniku zmiany kapitału podstawowego i zapasowego oraz wykazania dodatniego bieżącego wyniku finansowego.

Kapitał własny wzrósł o kwotę: 1.764.567,79 zł.

Kapitał podstawowy wynosi: 8.677.194,60 zł

Kapitał zapasowy wynosi 25.918.048,44 zł

Kapitał rezerwowy, nowoutworzony w 2014 roku wynosi 5.000.000,00 zł

Zysk netto roku bieżącego wynosi: 2.675.768,29 zł.

Rezerwy na zobowiązania.

Ustalone rezerwy na zobowiązania w kwocie 10.903.879,46 zł dotyczą w kwocie istotnej utworzonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego oraz pozostałe rezerwy krótkoterminowe.

Zobowiązania długoterminowe.

Zobowiązania długoterminowe w kwocie: 120.547,36 zł dotyczą emisji obligacji wyemitowanych na rynku publicznym oraz zobowiązania z tytułu umów leasingu.

Zobowiązania krótkoterminowe.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec wierzycieli wykazano w kwocie: 7.696.085,20 zł. Istotną pozycję stanowiły zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz zaliczka z transakcji sprzedaży domu maklerskiego.



IV. Rzetelność w zakresie kompletności i prawidłowości pozycji kształtujących wynik działalności gospodarczej

Sporządzony rachunek zysków i strat został sporządzony we wszystkich istotnych aspektach prezentacji w sposób poprawny i rzetelny.

Zarachowane przychody w kwocie 7.876.529,32 zł oraz koszty działalności operacyjnej w kwocie: 4.989.560,60 zł nie budzą zastrzeżeń ich prezentacji.

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie: 9.991.889,55 zł oraz koszty operacyjne w kwocie: 6.886.950,78 zł ujęto prawidłowo. Istotną kwotą wykazanych przychodów operacyjnych jest aktualizacja wartości posiadanych aktywów – inwestycji długoterminowych.

Przychody finansowe w kwocie: 205.569,18 zł dotyczyły odsetek oraz otrzymanej dywidendy.

Koszty finansowe w kwocie: 2.735.398,12 zł dotyczyły zapłaconych, naliczonych odsetek od umów leasingowych i zobowiązań finansowych z tytułu obligacji oraz kredytów bankowych. Wykazano także straty na zbytej inwestycji i aktualizacji wartości posiadanych inwestycji.

Wykazany zysk w kwocie: 3.462.078,55 zł jako wynik działalności gospodarczej uznać należy za poprawnie ustalony, który wykazano w rachunku wyników. Obciążenie powyższego wyniku w kwocie: 786.310,26 zł dotyczy podatku dochodowego i podatku odroczonego.

Wynik netto wyniósł: 2.675.768,29 zł

V. Rozliczenia podatkowe.

W wyniku ostatecznych ustaleń ustalono podatek dochodowy w kwocie: 929.484,00 zł. Zaznaczyć należy, że zgodnie z polskim prawem podatkowym, rozliczenia w powyższym tytule oraz innych obowiązkowych tytułach rozliczeń z budżetem mogą być przedmiotem kontroli organów skarbowych. Z uwagi na różnorodność interpretacji dotyczących stosowanych przepisów podatkowych podlegają ryzyku ich zmian w wyniku ustaleń przez organy podatkowe.

VI. Istotne zdarzenia sygnalizowane po dacie sporządzenia sprawozdania finansowego.

1. W dniu 26 lutego 2015 roku Spółka zawarła z Real 2b Sp. z o.o. (Kupujący) Umowę Przedwstępną sprzedaży użytkownika wieczystego gruntu wraz z posadowionym na tym gruncie budynkiem przy ul. Emilii Plater 15 (Nieruchomość). Umowa przyrzeczona sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta do dnia 26 maja 2016 roku (po zakończeniu audytu Nieruchomości).
2. W 2015 roku, Spółka kontynuowała swoją działalność w związku ze świadczeniem usług doradczych na rzecz właścicieli lub spadkobierców nieruchomości objętych dekretem bierutowskim. Spółka zawarła umowy, których przedmiotem jest podjęcie wszelkich koniecznych czynności celem uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia postępowań w zakresie ustalenia odszkodowania oraz jego wypłatę, za przejęte nieruchomości.

C. POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

Zgodnie z Ustawą z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, oprócz bilansu i rachunku zysków i strat, Spółka sporządziła:

- a/ informację dodatkową, którą sporządzono zgodnie z art. 48 ust1, pkt. 2 ustawy o rachunkowości. W toku badania dane te zostały zweryfikowane jako ustalenia potwierdzone danymi wynikającymi z ksiąg rachunkowych, jak również zasadami wynikającymi z ustawy o rachunkowości.
- b/ sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych zamyka się prawidłową zmianą środków pieniężnych netto – zwiększenie o kwotę 2.832.836,57 zł
- c/ zestawienie zmian w kapitale własnym zamyka się prawidłową zmianą kapitału własnego – zwiększenie o kwotę 1.764.567,79 zł
- d/ Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności:

Dane liczbowe wykazane w sprawozdaniu Zarządu zgodne są z danymi wykazanymi w sprawozdaniu finansowym za badany rok obrotowy. Sprawozdanie to zostało naszym zdaniem sporządzone we wszystkich aspektach zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości.

D. INFORMACJA KOŃCOWA

Niniejszy raport zawiera 13 stron kolejno ponumerowanych, oznaczonych podpisami biegłego rewidenta. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe był niezależny oraz posiadał nieograniczoną zdolność do bezstronnego badania i sporządzenia opinii z badania.

Raport sporządzono w 4 egzemplarzach

- 3 egzemplarze - zleceniodawca

- 1 egzemplarz - zleceniobiorca EUREKA AUDITING Sp. z o.o.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 5475

Przeprowadzający badanie w imieniu:

Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr ewidencyjny 137

Prezes Zarządu



EUREKA AUDITING

Spółka z o.o.

al. Marcinkowskiego 22

61-827 Poznań (1)

Poznań, dnia 20 marca 2015 r.