

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Akcjonariuszy i Zarządu

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki **IMMOFUND S.A.** z siedzibą w **00-854 Warszawa Aleja Jana Pawła II p.nr 23**, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2012r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **2 746 770,28 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujący stratę netto w wysokości: **1 709 054,02 zł;**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę: **1 228 151,98 zł;**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r. r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: **114 879,07 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd IMMOFUND S.A. .

Zarząd IMMOFUND S.A. oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

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

III. 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,

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

IV. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2012r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami umowy/statutu jednostki.

Va. Nie zgłaszając zastrzeżeń, do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego niezbędne jest przedstawienie następujących objaśnień:

Nie zgłaszając innych zastrzeżeń zwracamy uwagę, że Spółka poniosła stratę netto w wysokości 1 709 054,02 zł .W październiku 2012 roku nastąpiła sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w skład której wchodził portal internetowy Kinomaniak.pl,. Sprzedaż związana była min. z reorganizacją działalności. W okresie od 01.01.2013 do 30.06.2013 r Spółka nie uzyskiwała żadnych przychodów ze sprzedaży, wobec powyższego istnieje zagrożenie dla kontynuacji działalności w roku następnym po badanym.

Poza tym uzupełniającym objaśnieniu Jednostka przedstawia rzetelnie i jasno sytuację finansową.

Vb. Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu
Zespołu Biegłych Rewidentów
BADBIL Sp. z o. o:
51-141 Wrocław ul. Jana Brzechwy 21

Ludmiła Kalwat
Biegły Rewident
Wpisany do rejestru pod nr 6953

Prezes Zarządu
Ludmiła Kalwat
Biegły rewident
wpisany do rejestru pod nr 6953

Zespołu Biegłych Rewidentów
BADBIL Sp. z o. o:
51-141 Wrocław ul. Jana Brzechwy 21
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wpisanego na
listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod
numerem 829

Wrocław, dn.17.09 2013 r.

Raport

z badania sprawozdania finansowego

jednostki IMMOFUND S.A.

z siedzibą w 00-854 Warszawa, Aleja Jana Pawła II p. nr 23

za rok obrotowy 01.01.2012 - 31.12.2012

A. Część ogólna

1. IMMOFUND S.A.(dawniej CONCEPTO S.A. oraz KINOMANIAK S.A.) działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 07.09.2011r. Repertorium nr 1585/2011 oraz aneksu z dnia 18.03.2013r. Rep. nr 5393/2013. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000399284 z dnia 11.07.2013r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 8822108733 nadany w dniu 18.03.2011r.przez Urząd Skarbowy.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 021519102 nadany przez Urząd Statystyczny
3. Podstawowym przedmiotem działalności IMMOFUND SA (poprzednia nazwa CONCEPTO S.A. oraz KINOMANIAK S.A.), wynikającym ze statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:
 działalność związana z oprogramowaniem,
 działalność portali internetowych
4. Organy jednostki przedstawiają się następująco:
 - a) Zarząd powołany przez uprawniony organ :

Prezes Zarządu	Adam Parafiniuk	od dnia 23.10.2012r
----------------	-----------------	---------------------

Na dzień badania ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.
 - b) Rada Nadzorcza o 3-letniej kalendarzowej kadencji określonej w statucie spółki, funkcjonowała w składzie:

Przewodniczący RN	Dariusz Graff	od dnia 22.10.2012
Członek RN	Andrzej Woźniakowski	od dnia 22.10.2012r
Członek RN	Wiesława Chmielewska	od dnia 22.10.2012r
Członek RN	Tomasz Łukaszewicz	od dnia 12.11.2012r
Członek RN	Robert Sieńkowski	od dnia 22.10.2012r

Na dzień badania ww. skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.
5. Księgi Rachunkowe prowadzi Biuro Rachunkowe.
6. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	2 543 397,34	1 315 245,36

Kapitał (fundusz) podstawowy	3 838 206,00	1 000 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy	414 245,36	
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		301 000,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych		
Zysk (strata) netto	(1 709 054,02)	14 245,36
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		

Kapitał podstawowy 3 838 206,00 zł, dzieli się na 38 382 060 równych i niepodzielnych akcji, każda o wartości nominalnej 0,10zł. Wartość bilansowa 1 akcji wynosi 0,07 zł, czyli 66,3% do ceny nominalnej, przy czym akcje te posiadają:

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych udziałów / akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
PCH CAPITAL SA	24 084 620,00	24 084 620,00	62,75%	62,75%
PCH CAPITAL CYPRUS LTD	10 941 200,00	10 941 200,00	28,51%	28,51%
ROWING CAPITAL LTD	10 840,00	10 840,00	0,03%	0,03%
pozostali akcjonariusza	3 345 400,00	3 345 400,00	8,72%	8,72%
Razem	38 382 060,00	38 382 060,00	100,00%	100,00%

Wyżej wymieniona kwota kapitału podstawowego wykazana została:

- w wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej do rejestru przedsiębiorców, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,
- zgodnie z księgą akcji prowadzoną według wymagań art. 341 Ksh,
- jest w całości opłaconą aportem, zgodnie z art. 306 i 309 Ksh,
- odpowiada wysokości określonej w art. 308 Ksh,

W badanym roku obrotowym nie nastąpiły zmiany struktury własności w kapitale podstawowym.

- Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 3,16 osób, a w roku poprzednim 1 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).
- Uchwałą nr uchwała nr 2 Rady Nadzorczej z dnia 26.06.2013 do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski Zespół Biegłych Rewidentów Badbil Sp z o.o. z siedzibą w 51-141 Wrocław, ul.Jana Brzechwy 21 wpisany pod numerem 829 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

9. Niniejsze badanie, zgodnie z umową z dnia 02.07.2013 zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 8 przeprowadzono w biurze rachunkowym jednostki w okresie od 01.07.2013r. do 17.09.2013r.
10. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Ludmiła Kalwat (nr rej. 6953) biorący udział w badaniu oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. nr 77, poz. 649 z 2009r. z późn. zm.).
11. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Kancelarię Biegłych Rewidentów Badbil Sp z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez WZA w dniu 17.04.2012r.
Zysk bilansowy uchwałą WZA z dnia 17.04.2012r przeznaczono na: kapitał zapasowy
12. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
 - a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – Wydział KRS IX w dniu 17.05.2012r.
 - b) zgodnie z art. 69 i 70 ustawy o rachunkowości nie przesłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B
 - c) stosownie do art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym.
13. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.
14. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
 - a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
 - b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - c) niezastąpienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

Analizę ekonomiczno – finansową jednostki przeprowadzono na podstawie wyników osiągniętych w latach 2011 – 2012.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2012		2011		2010		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%				
								2012/2011		2012/2010	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	2 678,2	97,5	1 100,4	77,5			1 577,8	243,4	2 678,2	
I.	Wartości niematerialne i prawne			1 097,5	77,3			(1 097,5)			
II.	Rzeczowe aktywa trwałe			2,9	0,2			(2,9)			
III.	Należności długoterminowe										
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe	2 678,2	97,5					2 678,2		2 678,2	
a)	w jednostkach powiązanych										
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe										
B.	Aktywa obrotowe	68,6	2,5	318,6	22,5			(250,0)	21,5	68,6	
I.	Zapasy			80,0	5,6			(80,0)			
II.	Należności krótkoterminowe	56,3	2,0	113,6	8,0			(57,3)	49,6	56,3	
1.	Należności od jednostek powiązanych	1,4	0,1	4,6	0,3			(3,2)	30,2	1,4	
III.	Inwestycje krótkoterminowe	10,1	0,4	125,0	8,8			(114,9)	8,1	10,1	
a)	w jednostkach powiązanych										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	2,2	0,1					2,2		2,2	
Aktywa razem		2 746,8	100,0	1 419,0	100,0			1 327,8	193,6	2 746,8	

Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2012		2011		2010		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału		%		%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	2 543,4	92,6	1 315,2	92,7			1 228,2	193,4	2 543,4	
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 838,2	139,7	1 000,0	70,5			2 838,2	383,8	3 838,2	
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	414,2	15,1					414,2		414,2	
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe			301,0	21,2			(301,0)			
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych										
VIII.	Zysk (strata) netto	(1 709,1)	(62,2)	14,2	1,0			(1 723,3)	(11 997,3)	(1 709,1)	
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	203,4	7,4	103,7	7,3			99,7	196,1	203,4	
I.	Rezerwy na zobowiązania										
II.	Zobowiązania długoterminowe										
1.	Wobec jednostek powiązanych										
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	203,4	7,4	103,7	7,3			99,7	196,1	203,4	
1.	Wobec jednostek powiązanych	14,1	0,5	1,8	0,1			12,3	766,8	14,1	
IV.	Różnice międzyokresowe										
Pasywa razem		2 746,8	100,0	1 419,0	100,0			1 327,8	193,6	2 746,8	

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2012 rok		2011 rok		2010 rok		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału				
								2012/2011		2012/2010	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 417,9	65,1	2 461,1	100,0			(1 033,2)	57,8	1 417,9	
2.	Koszt własny sprzedaży	2 325,1	59,8	2 426,4	99,7			(101,3)	95,8	2 325,1	
3.	Wynik na sprzedaży	(907,1)		24,7				(931,9)	(3 677,6)	(907,1)	
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	754,8	34,7	0,0	0,0			754,8	#####	754,8	
2.	Pozostałe koszty operacyjne	1 559,9	40,1					1 559,9		1 559,9	
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(805,1)		0,0				(805,1)	#####	(805,1)	
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	(1 712,2)		24,7				(1 736,9)	(6 941,0)	(1 712,2)	
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	5,5	0,3					5,5		5,5	
2.	Koszty finansowe	2,4	0,1	7,1	0,3			(4,7)	33,3	2,4	
3.	Wynik na działalności finansowej	3,2		(7,1)				10,2	(44,8)	3,2	
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	(1 709,1)		17,6				(1 726,6)	(9 714,2)	(1 709,1)	
1.	Podatek dochodowy			3,3				(3,3)			
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia - razem			3,3				(3,3)			
	Zysk (strata) netto (F-G)	(1 709,1)		14,2				(1 723,3)	(11 997,3)	(1 709,1)	
Przychody ogółem											
		2 178,2	100,0	2 461,1	100,0			(272,9)	88,9	2 178,2	
Koszty ogółem											
		3 887,3	100,0	2 433,5	100,0			1 453,8	159,7	3 887,3	

3. Analiza wskaźnikowa

3.1 Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011	2010
Rentowność majątku (ROA)					
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	-62,22%	1,00%	x
Rentowność netto					
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-78,46%	0,58%	x

Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> kapitały własne	15-25	procent	-67,20%	1,08%	x
Skorygowana rentowność majątku <u>zysk netto + (odsetki - podatek dochodowy od odsetek) x 100</u> aktywa ogółem	-	procent	-62,22%	1,41%	x
Dźwignia finansowa rentowność kapitału własnego - skorygowana rentowność majątku <i>stopa dodatnia - to efekt pozytywny</i> <i>stopa ujemna - to efekt "maczugi finansowej"</i>	wsk. dodatni	procent	-4,98%	-0,32%	x
Rentowność inwestycji <u>zysk brutto+odsetki od zadłużeń długoterminowych x 100</u> kapitały własne + zobow. długoterminowe	-	procent	-67,20%	1,34%	x

Poniesiona w roku obrotowym strata powoduje, że wszystkie wskaźniki za ten okres przyjmują wartość ujemną. Spółka poniosła stratę ze sprzedaży w kwocie 907 146,50 zł. Sprzedaż w stosunku do roku 2011 spadła o 42% przy wzroście kosztów amortyzacji o 277%. Strata netto za rok 2012 uległa zwiększeniu o poniesioną stratę na sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011	2010
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,34	3,07	x
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,33	2,30	x
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,05	1,20	x
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej <u>należności z tyt. dostaw i usług</u> zobowiązania z tyt. dostaw i usług	1,0	krotność	0,01	1,02	x

Porównanie powyższych wskaźników z pożądanym wskaźnikiem płynności bieżącej, będącym relacją majątku obrotowego do zobowiązań krótkoterminowych – wskazuje na występowanie w jednostce istotnych zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań.

3.3 Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011	2010
Szybkość obrotu zapasów (w dniach) <u>średni stan zapasów x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	10	6	x
Spyw należności (w dniach) <u>średni stan należności z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u>	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	13	7	x

przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów					
Spiata zobowiązań (w dniach)					
$\frac{\text{średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z lp 17	w dniach	28	7	x
Produktywność aktywów					
$\frac{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}{\text{aktywa ogółem}}$	2,0	zł / zł	0,52	1,73	x

Na płynność środków obrotowych ma wpływ szybkość obrotu należnościami i zapasami.

Obrót należnościami w dniach wydłużył się z 7 dni w 2011r. do 13 dni w roku 2012, co nie jest zjawiskiem korzystnym.

Porównanie szybkości obrotu należnościami w dniach z rotacją zobowiązań w dniach wskazuje na niezachowanie optymalnej równowagi dni rotacji, w odniesieniu do należności i zobowiązań.

3.4. Omówienie pozostałych wskaźników.

3.4.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011	2010
Złota reguła bilansowania $\frac{(\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$	100-150	procent	94,97%	119,53%	x
Złota reguła bilansowania II $\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	40-80	procent	296,62%	32,56%	x
Złota reguła finansowania $\frac{\text{kapitały własne} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	1250,61%	1268,05%	x
Wartość bilansowa jednostki Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys. zł	2 543,4	1 315,2	x
Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze $\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	30-50	procent	97,50%	77,55%	x

Uwagę zwraca wskaźnik „Złotej reguły bilansowania”, gdyż wskaźnik wyższy od 100 sygnalizuje prawidłowość sfinansowania aktywów trwałych kapitałami własnymi i sprzyja utrzymaniu równowagi finansowej jednostki, co potwierdza także wskaźnik „Złotej reguły finansowania”, gdyż zobowiązania jednostki nie przekraczają połowy kapitałów własnych, czyli nie wpływają na osłabienie płynności finansowej jednostki.

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmiennym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a dotyczące: zmiany profilu działalności, spadku sprzedaży w stosunku do roku 2011- stwierdza

się, że aktualna sytuacja jednostki upoważnia do eksponowania zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym. Niezbędna jest kontrola wewnętrzna poziomu podstawowych wskaźników ekonomiczno – finansowych, tj. wskaźników rentowności, struktury finansowania aktywów, dźwigni finansowej oraz płynności finansowej, gdyż sytuacja finansowa jednostki nie jest w pełni stabilna. Spółka za I półrocze 2013 roku nie wykazała żadnej sprzedaży.

Jednostka poinformowała w punkcie 5 „Wprowadzenia do informacji dodatkowej” o swej zdolności do kontynuacji działalności w niezmienionym zakresie, natomiast w sprawozdaniu z działalności jednostka informuje o rozszerzeniu przedmiotu działalności o realizację projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków a zaprzestaniu dotychczasowej działalności. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 22.10.2012r podjęło uchwałę o wejściu spółki na rynek w inwestycjach branży nieruchomości.

C. Część szczegółowa

1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.

1.1. Księgowość jednostki.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika jednostki. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości biegły potwierdza, że:

- a) jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie jednostki, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Rewizor GT .
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego w zasadniczej części zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

Stwierdza się, że księgi rachunkowe wraz z dokumentacją stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego sprawozdania finansowego.

3.1. Aktywa – wybrane pozycje:**3.1.1. Rzeczowe aktywa trwałe**

W badanym roku wartość netto rzeczowych aktywów trwałych zmniejszyła się na skutek sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

3.1.2 Inwestycje w jednostkach zależnych.

Pozycja ta na łączną wartość 2 678,2 tys. zł obejmuje posiadane przez spółkę akcje i udziały w jednostkach zależnych:

- INSTALEXPORT S.A	1 091,8 tys. zł
- AREA PARTNERS S.A	1 586,4 tys. zł

Pozycja ta została wyceniona na dzień bilansowy w cenie nabycia.

Akcje spółka nabyła w dniu 31.10.2012r.

3.2. Pasywa – wybrane pozycje:**3.2.1. Zobowiązania krótkoterminowe w wysokości 203,4 tys. zł dotyczą przede wszystkim:**

- zobowiązań z tytułu dostaw i usług	120,8 tys. zł
- z tytułu podatków i ubezpieczeń	36,6 tys. zł

3.3. Rachunek zysków i strat – wybrane pozycje:

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Przychody z działalności podstawowej zostały we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo zaliczone do badanego roku.

Koszty działalności odzwierciedlają we wszystkich istotnych aspektach rzeczywisty przebieg przeprowadzonych operacji gospodarczych.

Przychody finansowe odnoszą się przede wszystkim do odsetek.

Na koszty finansowe składają się głównie odsetki.

4. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego.**4.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz z księgami rachunkowymi:

4.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące wzrost kapitału własnego o 1 228 151,98 zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

4.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych.

Przedstawione informacje są we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi.

4.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

4.5. Naruszenie przepisów prawa.

W wyniku zastosowanych procedur w ramach badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – nie ujawniono istotnego naruszenia przez jednostkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

4.6. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2012r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i stratę bilansową, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 17.09.2013r.

5. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

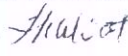
Niniejszy raport zawiera 12 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2012r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu

Zespołu Biegłych Rewidentów
BADBIL Sp. z o. o:
51-141 Wrocław ul. Jana Brzechwy 21

Ludmiła Kalwat 
Biegły Rewident
Wpisany do rejestru pod nr 6953

Prezes Zarządu



Ludmiła Kalwat
Biegły rewident

wpisany do rejestru pod nr 6953

Zespołu Biegłych Rewidentów

BADBIL Sp. z o. o:

51-141 Wrocław ul. Jana Brzechwy 21

podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych,
wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań
finansowych pod numerem 829

Wrocław, dn. 17.09 2013 r.