

**INVISTA S.A.
W WARSZAWIE**

**OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO
OKRES OD 01.01.2015 R. DO 31.12.2015 R.**

Opinię i raport sporządził:

Bogdan Zegar
Biegły rewident



EUREKA AUDITING
Sp. z o.o.

Aleje Marcinkowskiego 22 / 61-827 Poznań / tel 501 893 629
www.eurekaauditing.pl
KRS 0000183841 / REGON 632196940 / NIP 778-00-46-078

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO
OKRES OD 01.01.2015 R. DO 31.12.2015 R.**

**Dla Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej
INVISTA S.A. w Warszawie**

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego INVISTA S.A. z siedzibą przy ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa, na które składają się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 61.778.567,28 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości 972.601,68 zł
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 2.544.013,14 zł
5. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: 972.601,68 zł
6. informacja o stosowanych przez Spółkę zasadach rachunkowości oraz informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami).

Zadaniem biegłego rewidenta było zbadanie i wyrażenie opinii, czy sprawozdanie finansowe jest zgodne z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką rachunkowości) oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia, we wszystkich istotnych aspektach sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę sporządzenia sprawozdania finansowego.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do:

- a/ rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2013 r. poz. 330 z późniejszymi zmianami),
- b/ krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. Badanie obejmowało między innymi sprawdzenie, na podstawie wybranej próby dowodów i zapisów księgowych, kwot i informacji wykazanych w sprawozdaniu finansowym, ocenę zasad rachunkowości stosowanych przez Spółkę oraz istotnych oszacowań dokonywanych przy sporządzeniu sprawozdania finansowego, a także ogólną ocenę jego prezentacji.

Uważamy, że badanie stanowiło wystarczającą podstawę dla wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia:

- a/ przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku, jak też wyniku finansowego za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2015 roku,
- b/ sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c/ jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności badanego sprawozdania finansowego, uważamy za istotne wskazanie na komunikowane przez Zarząd ryzyka związane z posiadanymi i zarządzanymi aktywami w pozycjach inwestycji długoterminowych, należności krótkoterminowych oraz inwestycji krótkoterminowych, na mogące wystąpić w przyszłości zmiany aktualnych wycen wartości bilansowych w sytuacji zmieniających się ich ustalonych poziomów oraz potwierdzenia tych wycen w momencie zakończenia realizacji transakcji. Wobec powyższego osiągnięcie rzeczywistych przepływów pieniężnych może różnić się od tych założeń.

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 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 2014 r. poz. 133), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nimi zgodne.

Sprawozdanie finansowe Spółki zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności, które opiera się na planach finansowych Zarządu Spółki dotyczących przedsięwzięć w roku 2016.

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 18 marca 2016 r.

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2015 R. DO 31 GRUDNIA 2015 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 14 marca 2016 r.

Wyboru biegłego rewidenta dokonano uchwałą nr 2 Rady Nadzorczej INVISTA S.A. z dnia 13 stycznia 2016 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 2016 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 31.12.2015 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 61.778.567,28 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. wykazujący zysk netto w wysokości 972.601,68 zł
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 2.544.013,14 zł
5. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2015 roku do 31.12.2015 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: 972.601,68 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 31.12.2015 r. oraz jej wynik finansowy za okres od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 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.

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 18 marca 2016 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.

Zarząd Spółki potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe.

6. Charakterystyka badanej jednostki.

Spółka prowadzi działalność w oparciu o Kodeks Sądowy oraz umowę/statut Spółki ustalony w tekście jednolitym z dnia 16 września 2015 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 Jamróz – 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 2015 r. miała miejsce w dniu 29.06.2015 r. Uchwałą nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy INVISTA S.A., zarejestrowana w KRS w dniu 16.09.2015 r.

W roku badanym Spółka prowadziła działalność w zakresie zgodnym z 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 43.243.613,01 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	1.650.629	11,41
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76
Pozostali	5.131.364	35,48
RAZEM	14.461.991	100%

Jednostki powiązane z jednostką badaną to:

- AFORTI SECURITIES S.A.
- PROJEKT OKRZEI SP. Z O.O.

Na dzień 1 stycznia 2015 roku Zarząd Spółki działał w składzie:

- Jan Bazyl - Prezes Zarządu

Na dzień 1 stycznia 2015 r. Rada Nadzorcza Spółki działała w składzie:

- 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.

Skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

Sprawozdanie finansowe sporządził Pan Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy Spółki.

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 2015 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 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r.**

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy zakończony 31.12.2014 r. zostało zbadane przez Eurekę Auditing Sp. z o.o., Al. Marcinkowskiego 22, 61-827 Poznań przez biegłego rewidenta: Bogdana Zegara nr ewidencyjny 5475. Wydana została opinia bez zastrzeżeń, ze zwróceniem uwagi na istotne ryzyka.

8.1 Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2014 wykazało po stronie aktywów i pasywów sumę:

60.991.523,35 zł

oraz zamykało się wynikiem finansowym netto – zysk w kwocie: 2.675.768,29 zł

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2014 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 29.06.2015 r. w sprawie: rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2014 rok, protokołem spisany w formie aktu notarialnego.

Uchwałą nr 9 postanowiono wynik finansowy przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego w kwocie: 2.675.768,29 zł.

8.2 Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Trzecim Urzędzie Skarbowym Warszawa-Śródmieście w dniu 6 lipca 2015 r. oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 lipca 2015 r.



B. REZULTATY DOKONANEGO BADANIA

I. System rachunkowości i kontroli wewnętrznej oraz inwentaryzacja

1. System rachunkowości

- Księgi rachunkowe prowadzone były za rok obrotowy 2015 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 księgowa prowadzona jest przy zastosowaniu systemu komputerowego przez biuro prowadzące ewidencję;
- Dowody księgowe wprowadzane do ewidencji są ponumerowane oraz dekretowane.
- Przechowywanie ksiąg nie budzi zastrzeżeń.

W Spółce 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.

Księgi rachunkowe prowadzone są na podstawie aktualnej zatwierdzonej przez Zarząd Spółki dokumentacji opisującej przyjętą politykę prowadzenia rachunkowości.

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 zgodnie z Uchwałą Zarządu w sprawie przeprowadzenia inwentaryzacji na dzień 31.12.2015 r. środków pieniężnych w kasie, środków trwałych i wyposażenia.

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	2015	2014	2013	Dynamika 2015-2014	Dynamika 2014-2013
Suma bilansowa	61.778	60.991	52.254	101,3	114,9
Wartości niematerialne i prawne	1	4	-	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	190	267	288	71,2	94,1
Inwestycje długoterminowe	48.875	44.482	38.487	109,9	115,6
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.259	1.242	320	101,4	-
Należności krótkoterminowe	3.517	3.963	2.113	88,7	187,6
Inwestycje krótkoterminowe	6.864	10.117	11.035	67,8	91,6
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	5	11	-	-
Udziały (akcje) własne	1.065	911	-	116,9	-
Kapitał podstawowy	8.677	8.677	8.677	-	-
Kapitał zapasowy	28.594	25.918	30.861	110,3	83,9
Kapitały rezerwowe	5.000	5.000	-	-	-
Zysk roku bieżącego	973	2.676	57	36,4	-
Rezerwy na zobowiązania	11.578	10.904	4.193	106,2	-
Zobowiązania długoterminowe	2.075	120	4.828	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	3.881	7.696	3.638	50,4	-
Rozliczenia międzyokresowe	1.000	-	-	-	-

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

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

Podstawowe dane	2015	2014	2013
Przychody z działalności	649	7.877	50
Koszty działalności operacyjnej	1.521	4.990	1.084
Zysk (strata) ze sprzedaży	(-) 872	2.887	(-) 1.034
Pozostałe przychody operacyjne	3.617	9.992	5.156
Pozostałe koszty operacyjne	584	6.887	16
Zysk z działalności operacyjnej	2.161	5.992	4.090
Przychody finansowe	155	205	164
Koszty finansowe	686	2.735	3.970
Zysk brutto	1.630	3.462	300
Podatek dochodowy	657	786	243
Zysk netto	973	2.676	57

Wykazano niską kwotę przychodów z działalności, zarejestrowane koszty działalności przewyższyły te przychody i wykazano stratę ze sprzedaży w kwocie 872 tys. zł. Pozostałe przychody operacyjne oraz pozostałe koszty operacyjne, a także przychody i koszty finansowe w efekcie wykazały zysk brutto w kwocie 1.630 tys. zł. Naliczony odroczone podatek dochodowy skorygował ten wynik do kwoty 973 tys. zł. Powyższe dane są nieporównywalne z latami ubiegłymi.

3. Wskaźniki rentowności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2015	2014	2013
Rentowność majątku (%)	zysk (strata) netto/aktywa razem (uśrednione)	1,6	4,8	- 2,1
Rentowność kapitału własnego (%)	zysk (strata) netto/kapitał własny (uśredniony)	2,3	6,6	- 2,8
Rentowność sprzedaży (%)	Zysk (strata) netto ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży	-	33,9	-

Dodatni wynik finansowy spowodował ustalenie wskaźników rentowności na dodatnim poziomie. Rentowność sprzedaży jest relacją ujemną.

4. Wskaźniki płynności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2015	2014	2013
Płynność bieżąca	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	2,7	1,8	3,6
Płynność przyspieszona	(inwestycje krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	1,8	1,3	0,3

Poprzez posiadane zasoby środków pieniężnych Spółka posiada gwarantowaną płynność bieżącą.

5. Wskaźniki zadłużenia (finansowania)

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2015	2014	2013
Współczynnik zadłużenia	Kapitał obcy/kapitały ogółem	0,3	0,3	0,24
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Kapitał własny/aktywa trwałe	0,9	0,9	1,01
Trwałość struktury finansowania	Kapitał własny/pasywa ogółem	0,7	0,7	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.

Zarząd Spółki we wprowadzeniu do jednostkowego sprawozdania finansowego poinformował, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w okresie nie krótszym niż 12 miesięcy i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Podczas naszego badania nie natrafiliśmy na sytuację, która powodowałaby, że powyższe twierdzenie jest nieprawdziwe.

III. Prawdliwość i rzetelność ujęcia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów

Sporządzone sprawozdanie finansowe wykazujące wielkości aktywów i pasywów w kwocie: 61.778.567,28 zł. zostało przedstawione we wszystkich istotnych aspektach wyceny w sposób poprawny, rzetelny i jasny w zaprezentowanych poszczególnych pozycjach sprawozdania finansowego.

Wartości niematerialne i prawne wykazują w bilansie stan: 1.062,72 zł i dotyczą oprogramowania komputerowego.

Rzeczowe aktywa trwale w prawidłowej wycenie przyjęte do bilansu w kwocie 190.257,38 zł.

Inwestycje długoterminowe wykazano w bilansie w kwocie: 48.875.216,00 zł. Posiadane aktywa długoterminowe zostały ustalone na dzień 31.12.2015 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 wykazują stan: 1.258.612,98 zł i dotyczą w kwocie istotnej utworzonego aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Należności krótkoterminowe wykazano w kwocie: 3.516.485,40 zł. Istotne pozycje w tej kwocie stanowią sumy wydatków będące w rozliczeniach z tytułu przedsięwzięć inwestycyjnych zainicjowanych przez Spółkę.

Inwestycje krótkoterminowe wykazują stan: 6.864.064,29 zł. W istotnych kwotach wykazano:

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

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe wynoszą: 7.477,03 zł, które dotyczyły kosztów zarejestrowanych w 2015 roku, do rozliczenia w 2016 r.

Udziały (akcje) własne skupione wykazano w bilansie w kwocie: 1.065.391,48 zł

Kapitały własne wykazane w kwocie 43.243.613,01 zł uległy zwiększeniu w wyniku zmiany kapitału zapasowego oraz wykazania dodatniego bieżącego wyniku finansowego.

Kapitał własny wzrósł o kwotę: 972.601,68 zł (zysk netto)

Kapitał podstawowy wynosi: 8.677.194,60 zł

Kapitał zapasowy wynosi: 28.593.816,73 zł

Kapitał rezerwowy wynosi: 5.000.000,00 zł

Zysk netto roku bieżącego wynosi: 972.601,68 zł

Rezerwy na zobowiązania w kwocie: 11.577.930,51 zł dotyczą w kwocie istotnej utworzonej rezerwy z tytułu podatku odroczonego oraz pozostałe rezerwy krótkoterminowe.

Zobowiązania długoterminowe w kwocie: 2.075.312,40 zł dotyczą emisji obligacji wyemitowanych na rynku publicznym oraz zobowiązania z tytułu umowy kredytowej oraz umowy leasingowej.

Zobowiązania krótkoterminowe wobec wierzycieli wykazano w kwocie: 3.881.711,36 zł. Istotną pozycję stanowiły zobowiązania z tytułu kredytu bankowego, umowy leasingowej oraz zaliczki otrzymane w związku z realizowanymi transakcjami.

Rozliczenia międzyokresowe otrzymanej przedpłaty na przyszłą transakcję sprzedaży w kwocie: 1.000.000,00 zł.

W aktywach bilansu Spółka wykazała oraz komunikowała ryzyka związane z posiadanymi i zarządzanymi aktywami w pozycjach:

- inwestycji długoterminowych, jako posiadane nieruchomości oraz prawa do nieruchomości;
- należności krótkoterminowych dotyczących sprzedanych instrumentów finansowych;
- inwestycji krótkoterminowych dotyczących posiadanych akcji oraz papierów wartościowych

na mogące wystąpić w przyszłości zmiany aktualnych wycen wartości bilansowych w sytuacji zmieniających się ich ustalonych poziomów oraz potwierdzenia tych wycen w momencie zakończenia realizacji transakcji. Wobec powyższego osiągnięcie rzeczywistych przepływów pieniężnych może różnić się od tych założeń. Wycena bilansowa przeprowadzona jest według aktualnie znanych warunków dotyczących wykonanych szacunków.

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, jasny i rzetelny.

Zarachowane przychody w kwocie: 649.330,51 zł oraz koszty działalności operacyjnej w kwocie: 1.521.500,75 zł nie budzą zastrzeżeń ich prezentacji.

Pozostałe przychody operacyjne w kwocie: 3.616.945,74 zł oraz koszty operacyjne w kwocie: 584.179,09 zł ujęto prawidłowo. Istotną kwotą wykazanych przychodów operacyjnych jest aktualizacja wartości posiadanych aktywów – inwestycji długoterminowych.

Przychody finansowe w kwocie: 155.823,86 zł dotyczyły odsetek.

Koszty finansowe w kwocie: 686.334,37 zł dotyczyły zapłaconych, naliczonych odsetek oraz aktualizacji wartości aktywów finansowych.

Wykazany zysk w kwocie: 1.630.085,90 zł jako wynik działalności gospodarczej uznać należy za poprawnie ustalony, który wykazano w rachunku wyników. Obciążenie powyższego wyniku w kwocie: 657.484,22 zł dotyczy ustalonego podatku odroczonego.

Wynik netto wyniósł: 972.601,68 zł

V. Rozliczenia podatkowe.

W wyniku ostatecznych ustaleń ustalono podatek dochodowy nie wystąpił.

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.

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 i przedstawiają wszystkie istotne zagadnienia i dane finansowe w sposób kompletny i prawidłowy.
- b/ sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych zamyka się prawidłową zmianą środków pieniężnych netto – zmniejszenie o kwotę: 2.544.013,14 zł oraz zostało sporządzone prawidłowo. Dane finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w pozostałych elementach sprawozdania finansowego.

c/ zestawienie zmian w kapitale własnym zamyka się prawidłową zmianą kapitału własnego – zwiększenie o kwotę: 972.601,68 zł oraz zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z MSR/MSSF. Dane finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w pozostałych elementach sprawozdania finansowego.

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 oraz Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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 2014 roku, poz. 133). Informacje finansowe w nim zawarte są zgodne z przedstawionymi w jednostkowym sprawozdaniu finansowym.

D. INFORMACJA KOŃCOWA

Niniejsza opinia i raport zawiera 15 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.

Opinię i 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 18 marca 2016 r.