

INVISTA S.A.
w Warszawie

OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
OBEJMUJĄCEGO OKRES OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2016 R.

Opinię i raport sporządził:

Bogdan Zegar
Biegły rewident



EUREKA AUDITING
Sp. z o.o.

Al. J. Marcinkowskiego 22 / 61-827 Poznań / tel. 501 893 029
www.eurekaauditing.pl
KRS 0000183841 / REGON 632196940 / NIP 778-00-46-078

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz Rady Nadzorczej INVISTA S.A. w Warszawie

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku INVISTA S.A. ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa, na które składa się bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz informacje dodatkowe obejmujące informacje o przyjętej polityce rachunkowości i inne informacje objaśniające.

Odpowiedzialność Zarządu Spółki oraz członków Rady Nadzorczej za sprawozdanie finansowe.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- a) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- b) zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku, z późniejszymi zmianami.

Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki.

Badanie obejmuje także ocenę odpowiedności przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

Opinia o sprawozdaniu finansowym

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 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
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Objaśnienie

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności badanego sprawozdania finansowego, składamy objaśnienie (informację). Uznajemy za istotne wskazać 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.

Nasz opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tej sprawy.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.



Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

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 Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem 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 Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdzamy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Oświadczenie jednostki o stosowaniu ładu korporacyjnego

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnianą część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późniejszymi zmianami) lub regulacjach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, numer ewidencyjny 5475

Przeprowadzający badanie w imieniu:
Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 137
Prezes Zarządu



EUREKA AUDITING
Spółka z o.o.
al. Marcinkowskiego 22
61-827 Poznań (1)

Poznań, dnia 2 maja 2017 r.

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

INVISTA S.A. z siedzibą w Warszawie

Raport został opracowany związku z badaniem sprawozdania finansowego INVISTA S.A., ul. Emilii Plater 14/14-18, 00-669 Warszawa.

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku,
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 61.586.038,15 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zysk netto w wysokości: 2.716.937,15 zł
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: 2.716.937,15 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 1.613.628,67 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia

oraz księgi rachunkowe i dokumentację finansowo-księgową za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, na podstawie których sprawozdanie to sporządzono.

Do sprawozdania finansowego załączono sprawozdanie Zarządu z działalności za rok obrotowy 2016.

Badana Spółka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane dnia 28 kwietnia 2017 roku przez Zarząd Spółki oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Poniższy raport powinien być czytany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta wydaną dla INVISTA S.A. z dnia 2 maja 2017 roku dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

Nierozłączną częścią niniejszego raportu jest sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2016 roku.

A. CZĘŚĆ OGÓLNA.

1. Informacje identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie.

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 20 lutego 2017 roku.

Wyboru biegłego rewidenta dokonano uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej INVISTA S.A. z dnia 15 lutego 2017 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016.

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 oświadcza, że spełnia wymogi dotyczące bezstronności i niezależności od jednostki badanej w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2016 rok, poz. 1000).

2. Czas i miejsce badania.

Badanie zostało przeprowadzone w dniach od 24 do 28 kwietnia 2017 roku w siedzibie badanej jednostki.

3. 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 zmian w załączonym sprawozdaniu finansowym, przedstawiającym sytuację majątkową i finansową jednostki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 rok, poz. 1047, z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również stosownie do postanowień przepisów ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym.

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.

4. 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 2 maja 2017 roku 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.

5. Charakterystyka badanej jednostki.

Spółka prowadzi działalność w oparciu o Kodeks Spółek Handlowych oraz umowę/statut Spółki ustalony w tekście jednolitym z dnia 16 września 2015 roku.

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 2015 roku miała miejsce w dniu 29 czerwca 2015 roku Uchwałą nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy INVISTA S.A., zarejestrowana w KRS w dniu 16 września 2015 roku.

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 45.960.550,16 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	1.757.739	12,15
Jerzy Staszowski	1.313.333	9,08
Marzena Pacanowska	1.313.333	9,08
Michał Gabrylewicz	1.266.666	8,76
Akcje własne	841.679	5,82
Pozostali	4.182.575	28,92
razem:	14.461.991	100%

Jednostką powiązaną ze Spółką jest PROJEKT OKRZEI SP. Z O.O.

Na dzień 1 stycznia 2016 roku Zarząd Spółki działał w składzie:

- Jan Bazyl - Prezes Zarządu

Na dzień 1 stycznia 2016 roku 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.

W dniu 25 maja 2016 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie powołało na nową kadencję Radę Nadzorczą w następującym składzie:

- Tomasz Szczerbatko – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Józwik – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Tomasz Żabczyński – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Winciorek – Członek Rady Nadzorczej,
- Artur Soliński – Członek Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie finansowe sporządził Pan Dariusz Bułyszko – Główny Księgowy Spółki.

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 roku Spółka przeniosła swoje notowania na Rynek Główny Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Spółka posiada:

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

Zatrudnienie w roku 2016 wynosiło 5 osób.

6. Przedmiot działalności.

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



7. Informacja o badaniu sprawozdania za rok poprzedni od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku 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 wskazaniem na istotne ryzyka o następującej treści:

„Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności badanego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę 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.”

7.1 Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2015 wykazało po stronie aktywów i pasywów sumę: 61.778.567,28 zł

oraz zamykało się wynikiem finansowym netto – zysk w kwocie: 972.601,68 zł

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok bilansowy 2015 zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za 2015 rok, protokołem spisany w formie aktu notarialnego.

Uchwałą nr 9 postanowiono wynik finansowy przeznaczyć na zwiększenie kapitału zapasowego w kwocie: 972.601,68 zł.

7.2 Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Trzecim Urzędzie Skarbowym Warszawa-Śródmieście w dniu 1 czerwca 2016 roku oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 16 czerwca 2016 roku.

B. REZULTATY DOKONANEGO BADANIA

I. System rachunkowości i kontroli wewnętrznej oraz inwentaryzacja.

1. System rachunkowości.

- Księgi rachunkowe prowadzone były za rok obrotowy 2016 przez BPO Taksa Sp. z o.o., według umowy o prowadzeniu ksiąg rachunkowych, z dnia 2 stycznia 2012 roku. 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 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.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej przeprowadziliśmy w takim zakresie, ażeby wypełnić czynności związane z badanym sprawozdaniem finansowym.

3. Inwentaryzacja.

Dla celów sporządzonego sprawozdania finansowego dokonano inwentaryzacji na dzień 31 grudnia 2016 roku środków pieniężnych w kasie.

Biuro rachunkowe wykonało ponadto czynności inwentaryzacyjne poprzez sporządzenie inwentarzy księgowych dla celów analizy sald bilansowych wszystkich składników wykazanych aktywów i pasywów.

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	2016	2015	2014	Dynamika 2016-2015	Dynamika 2015-2014
Suma bilansowa	61.586	61.778	60.991	99,7	101,3
Aktywa					
Wartości niematerialne i prawne	-	1	4	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	95	190	267	-	71,2
Inwestycje długoterminowe	47.616	48.875	44.482	97,4	109,9
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	372	1.259	1.242	-	101,4
Należności krótkoterminowe	4.557	3.517	3.963	129,6	88,7
Inwestycje krótkoterminowe	6.187	6.864	10.117	90,1	67,8
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.279	7	5	-	-
Udziały (akcje) własne	1.480	1.065	911	138,9	116,9
Pasywa					
Kapitał podstawowy	8.677	8.677	8.677	-	-
Kapitał zapasowy	29.567	28.594	25.918	103,4	110,3
Kapitały rezerwowe	5.000	5.000	5.000	-	-
Zysk roku bieżącego	2.717	973	2.676	279,2	36,4
Rezerwy na zobowiązania	11.517	11.578	10.904	99,5	106,2
Zobowiązania długoterminowe	-	2.075	120	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	2.608	3.881	7.696	67,2	50,4
Rozliczenia międzyokresowe	1.500	1.000	-	150	-

Zarejestrowano w bieżącym roku obrachunkowym utrzymanie wartości sumy bilansowej na poziomie zbliżonym do roku poprzedniego. Istotne zmiany dotyczą przemieszczeń wewnątrz struktury aktywów i pasywów, wzrosły należności krótkoterminowe oraz krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, spadły natomiast inwestycje długoterminowe, długoterminowe

rozliczenia międzyokresowe, inwestycje krótkoterminowe. W pasywach bilansu znaczący wzrost wykazał zysk roku bieżącego.

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

Podstawowe dane	2016	2015	2014
Przychody z działalności	5.961	649	7.877
Koszty działalności operacyjnej	7.276	1.521	4.990
Zysk (strata) ze sprzedaży	(-) 1.315	(-) 872	2.887
Pozostałe przychody operacyjne	4.323	3.617	9.992
Pozostałe koszty operacyjne	146	584	6.887
Zysk z działalności operacyjnej	2.862	2.161	5.992
Przychody finansowe	895	155	205
Koszty finansowe	207	686	2.735
Zysk brutto	3.550	1.630	3.462
Podatek dochodowy	833	657	786
Zysk netto	2.717	973	2.676

Wykazano wysoką kwotę przychodów z działalności, zarejestrowane koszty działalności przewyższyły te przychody i wykazano stratę ze sprzedaży w kwocie 1.315 tys. zł. Pozostałe przychody operacyjne oraz pozostałe koszty operacyjne, a także przychody i koszty finansowe w efekcie wykazały zysk brutto w kwocie 3.550 tys. zł. Naliczony odroczony podatek dochodowy skorygował ten wynik do kwoty 2.715 tys. zł. Powyższe dane są nieporównywalne z latami ubiegłymi.

3. Wskaźniki rentowności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Rentowność majątku (%)	zysk (strata) netto/aktywa razem (uśrednione)	4,4	1,6	4,8
Rentowność kapitału własnego (%)	zysk (strata) netto/kapitał własny (uśredniony)	6,1	2,3	6,6
Rentowność sprzedaży (%)	Zysk (strata) netto ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży	-22,1	-	33,9

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

4. Wskaźniki płynności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Płynność bieżąca	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	4,6	2,7	1,8
Płynność przyspieszona	(inwestycje krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	2,4	1,8	1,3

Poprzez posiadane aktywa obrotowe oraz zasoby środków pieniężnych Spółka posiada gwarantowaną płynność finansową.

5. Wskaźniki zadłużenia (finansowania):

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Współczynnik zadłużenia	Kapitał obcy/kapitały ogółem	0,3	0,3	0,3
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Kapitał własny/aktywa trwałe	0,9	0,9	0,9
Trwałość struktury finansowania	Kapitał własny/pasywa ogółem	0,7	0,7	0,7

Powyższe wskaźniki wskazują na poprawne relacje.

5. 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, wynika wniosek o stabilnej sytuacji w zakresie zaprezentowanych wartości.

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. Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania finansowego.

Najważniejsze pozycje sprawozdania finansowego zostały opisane w notach do sprawozdania finansowego Spółki oraz w sprawozdaniu z działalności.

Inwestycje długoterminowe w kwocie 47.615.116,00 zł oraz krótkoterminowe w kwocie 3.237.113,15 zł prezentuje nota numer 12 i zostały poprawnie wykazane.

Należności krótkoterminowe w kwocie 4.557.219,82 zł zostały poprawnie wykazane i dotyczą realnych możliwych do uzyskania wpływów pieniężnych.

Środki pieniężne w kwocie 2.949.933,50 zł stanowią stan zgodny z rachunkami bankowymi.

Rozliczenia międzyokresowe i bierne prezentuje nota numer 19 i zostały poprawnie wykazane.

Zaprezentowano skup akcji własnych w kwocie 1.480.368,72 zł.

Rezerwy prezentuje nota numer 16 w poprawnych wartościach.

Zobowiązania pozabilansowe prezentuje nota numer 21 i zawiera poprawne wartości.

Po badaniu bilansowych pozycji aktywów i pasywów, składamy objaśnienie (informację). Uznajemy 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.

Przychody netto ze sprzedaży wyniosły 5.960.906,52 zł. Na wysokość tej kwoty składa się wartość sprzedanej nieruchomości, po rozliczeniu kosztów działalności operacyjnej wykazano stratę w kwocie 1.314.797,60 zł. Ponadto wykazano zyski z wyceny nieruchomości inwestycyjnych w kwocie 4.300.000,00 zł. Ostateczny wynik ukształtował się w wysokości 2.716.937,15 zł.

Informacje dodatkowe

Informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, została sporządzona w sposób kompletny i poprawny z uwzględnieniem wymogów zawartych w art. 49 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

Sprawozdanie z działalności

Do sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dołączył Sprawozdanie z działalności za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku. Zawarte w nim informacje uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym oraz Rozporządzeniem 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 2016 r., poz. 860). W świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Zapoznaliśmy się również z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnianą część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późniejszymi zmianami) lub regulacjach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Przestrzeganie przepisów prawa

W przekazanym biegłemu rewidentowi pisemnym oświadczeniu, Zarząd Spółki potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane sprawozdanie finansowe.

IV. Zdarzenia po dacie bilansu.

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu nie wystąpiły po dacie bilansu istotne zdarzenia dotyczące okresu o 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, które wymagałyby uwzględnienia w sprawozdaniu finansowym za 2016 rok.

C. 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.

Raport sporządzono w 4 egzemplarzach
- 3 egzemplarze - zleceniodawca
- 1 egzemplarz - zleceniobiorca Eureka Auditing Sp. z o.o.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, numer ewidencyjny 5475

Przeprowadzający badanie w imieniu:
Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 137
Prezes Zarządu



EUREKA AUDITING
Spółka z o.o.
al. Marcinkowskiego 22
61-827 Poznań (1)

Poznań, dnia 2 maja 2017 r.