



KANCELARIA REWIDENTÓW I DORADCÓW Sp. z o.o.
wpisana na listę KIBR podmiotów uprawnionych do badania
sprawozdań finansowych pod nr 926

03-707 Warszawa, ul. Floriańska 8/2, tel./fax 22 818-77-87, 818-71-81; e-mail: krd@sitenet.pl

Raport

**z badania skonsolidowanego
sprawozdania finansowego**

Grupy Kapitałowej Novian S.A.

z siedzibą w Warszawie (00-695),

ul. Nowogrodzka 50 lok. 515

za rok obrotowy 01.01.2012 - 31.12.2012

A. Część ogólna.

1. Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 22.03.2013 do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
2. Niniejsze badanie, zgodnie z umową z dnia 27.03.2013 zawartą w wykonaniu uchwały wymienionej w punkcie 1 przeprowadzono w siedzibie: biura rachunkowego oraz podmiotu uprawnionego do badania w okresie od 7 czerwca do 12 czerwca 2013 r.
3. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Marta Kostrzewa (nr rej. 10339), biorący udział w badaniu oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Jednostki Dominującej i Jej podmiotów zależnych i stowarzyszonych, 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.).
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski PKF Audyt Sp. z o.o. i otrzymało opinię bez zastrzeżeń. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez ZWZA uchwałą nr 5 w dniu 29.06.2012 r.
5. Zatwierdzone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:
 - a. stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – VI Wydz. Gospodarczy KRS w dniu 25.07.2012.
 - b. stosownie do art. 27 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 17.07.2012 r.

Do dnia zakończenia badania Zarząd Jednostki Dominującej nie dopełnił, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”.
6. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Jednostka Dominująca oraz Spółki Zależne udostępniły biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę sporządzenia jednostkowych sprawozdań finansowych oraz udzieliły informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
7. Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.
8. Ponadto kierownik Jednostki Dominującej, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
 - c. kompletności, prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
 - d. ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
 - e. niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.



A.1 Informacje o Jednostce Dominującej.

1. Jednostka działa na podstawie Statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 16.10.2008r. Repertorium nr 8971749035 oraz aneksu z dnia 29.06.2012r. Rep. nr 5975/2012. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000319753 z dnia 15.12.2008r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego we Wrocławiu.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 8971749035 nadany przez Urząd Skarbowy we Wrocławiu.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 020845940
3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym ze Statutu i wpisu do właściwego rejestru jest działalność holdingów finansowych.
4. Organy jednostki, przedstawiają się następująco:
 - a) Na dzień 31.12.2012 r. jednoosobowy Zarząd powołany przez Radę Nadzorczą:
Na dzień badania ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.
 - b) Rada Nadzorcza funkcjonowała na dzień 31.12.2012 r. w składzie::

Przewodniczący RN	Wiesława Chmielewska
Członek RN	Adam Parafiniuk
Członek RN	Beata Janikowska
Członek RN	Andrzej Woźniakowski
Członek RN	Robert Sieńkowski

 Na dzień badania ww. skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.
5. Księgi rachunkowe Spółki od dnia 1 stycznia 2012 roku prowadzi MAKTE Kancelaria Audytorów i Doradców Sp. z o.o.
6. Kapitały własne Jednostki Dominującej kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	10 684 673,90	40 104 431,72
Kapitał (fundusz) podstawowy	87 808 066,60	87 808 066,60
Kapitał (fundusz) zapasowy	79 607 331,51	79 607 331,51
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(127 310 966,39)	(3 274 763,52)
Zysk (strata) netto	(29 419 757,82)	(124 036 202,87)

Kapitał podstawowy wynosi 87 808 066,60 zł., dzieli się na 1 756 161 332 równych i niepodzielnych akcji, każda o wartości nominalnej 0,05 zł.

Struktura akcjonariatu na dzień 31.12.2012 r. przedstawia się następująco:

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
SPQR S.A. z siedzibą w Warszawie	2 000 000,00	2 000 000	0,11%	0,11%
DYFFRYN HOLDINGS Ltd z siedzibą w Larnace Cypr	670 329 308,00	670 329 308	38,17%	38,17%
RAZEM Grupa Kapitałowa SPQR:	672 329 308,00	672 329 308	38,28%	38,28%
IPO PARTNERS S.A.	113 222 250,00	113 222 250	6,45%	6,45%
Pozostali akcjonariusze (poniżej 5%)	970 609 774,00	970 609 774	55,27%	55,27%
Razem	1 756 161 332,00	1 756 161 332	100,00%	100,00%

7. Na dzień bilansowy Spółka nie zatrudniała pracowników na podstawie umowy o pracę.

A.2 Informacje o Jednostkach wchodzących w Skład Grupy Kapitałowej.

1. Według stanu na dzień bilansowy następujące jednostki, wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, zostały objęte konsolidacją:

Lp.	Nazwa (siedziba)	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)
	STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ NOVIAN SA		
1	MONDRIAN SA	100,00	100,00
2	NOVIAN REAL ESTATE SA	100,00	100,00
3	NOVIAN POLSKA SA	99,71	99,80
4	NOVIAN EUROPE SA	99,62	99,50
5	Black Pearl Capital SA (akcje posiadane przez Spółki zależne z GK NOVIAN SA)	65,01	63,19
6	Ex Debt Partners S.A.	25,76	25,76
7	SILVA SA	25,75	25,75

2. W badanym okresie Spółka Dominująca NOVIAN SA, zmniejszyła kontrolę w Spółce SILVA SA z poziomu 50,86 % udziału w kapitale i ogólnej liczbie głosów do 25,75 % na dzień bilansowy, poprzez dodatkową emisję akcji bez udziału NOVIAN SA.
3. Black Pearl Capital SA (BPC SA) po raz pierwszy została ujęta w konsolidacji Grupy Kapitałowej NOVIAN SA na dzień 30 września 2012 r. w związku z planowym połączeniem Spółek z Grupy Kapitałowej NOVIAN SA z BPC S.A. Spółki zależne z GK NOVIAN SA posiadają łącznie 26 221 633 szt. akcji, co stanowi 65,01 % udział w kapitale i 63,19% w ogólnej liczbie głosów.
4. BPC SA posiada 12 562 496 akcji (0,72% w kapitale) w Jednostce Dominującej NOVIAN SA, które zostały wyłączone jako akcje własne, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2012 r.
5. Według stanu nadzień bilansowy nie występują jednostki zależne, które nie zostały objęte Konsolidacją.

A.3 Informacje o przeprowadzonych badaniach sprawozdań finansowych Jednostek wchodzących w Skład Grupy Kapitałowej i objętych konsolidacją.

1. Jednostka dominująca NOVIAN SA.

Sprawozdanie finansowe NOVIAN SA za rok 2012 było zbadane zostało przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:

1. „(...)Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Zwracamy jednak uwagę, że na dzień bilansowy suma nierozliczonych strat lat ubiegłych oraz strata za rok 2012 przewyższa sumę kapitału zapasowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W tej sytuacji, stosownie do postanowień art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia badania uchwała taka nie została podjęta.
2. Do dnia zakończenia badania Spółka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”. (...)”

2. Pozostałe jednostki objęte konsolidacją.

- 2.1. Sprawozdanie finansowe **MONDRIAN SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:

1. „(...)Do dnia zakończenia badania jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”.
2. W dniu 19 listopada 2012 r. Spółka dokonała sprzedaży akcji w kwocie 2 212,5 tys. zł. Aneks nr 1 z dnia 21 listopada 2012 r. uzgodniono nowy harmonogram płatności, który przewiduje zapłatę 3 rat do końca 2013 r. Do dnia zakończenia badania, pomimo iż upłynęły 2 terminy płatności, wierzytelność ta nie została uregulowana. W sprawozdaniu finansowym za 2012 rok należność ta została zaprezentowana w wartości nominalnej w pozycji inne należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych w wysokości 2 212,5 tys. zł, co stanowi 78,5 % sumy bilansowej. ”. (...)”

- 2.2. Sprawozdanie finansowe **NOVIAN EUROPE SA** za rok 2012 było zbadane zostało przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:

1. „(...)Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Zwracamy jednak uwagę, że na dzień bilansowy strata netto za rok 2012 przewyższa sumę kapitału zapasowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W tej sytuacji, stosownie do postanowień art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia badania uchwała taka nie została podjęta.
2. Do dnia zakończenia badania jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”.

3. W dniu 25 listopada 2010 r. Spółka sprzedała akcje w kwocie 3 mln zł. Porozumieniem z dnia 29 sierpnia 2011 r. wierzytelność tę przejęła od pierwotnego nabywcy Spółka Dominująca. Pomimo wskazanego w porozumieniu terminu płatności do 31 lipca 2011r. należność ta nie została uregulowana do dnia badania. W sprawozdaniu finansowym za 2012 rok należność ta została zaprezentowana w wartości nominalnej w pozycji inne należności krótkoterminowe od jednostek powiązanych w wysokości 3 mln zł, co stanowi 57,5 % sumy bilansowej. (...)."
- 2.3. Sprawozdanie finansowe **NOVIAN POLSKA SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:
1. „(...)Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Zwracamy jednak uwagę, że na dzień bilansowy suma nierozliczonych strat lat ubiegłych oraz strata za rok 2012 przewyższa sumę kapitału zapasowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W tej sytuacji, stosownie do postanowień art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia badania uchwała taka nie została podjęta.
 2. Do dnia zakończenia badania jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”(…).”
- 2.4. Sprawozdanie finansowe **NOVIAN REAL ESTATE SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (03-707), ul. Floriańska 8/2 wpisany pod numerem 926 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:
1. „(...)Sprawozdanie finansowe za 2012 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności. Zwracamy jednak uwagę, że na dzień bilansowy suma nierozliczonych strat lat ubiegłych oraz strata netto za rok 2012 przewyższa jedną trzecią kapitału zakładowego. W tej sytuacji, stosownie do postanowień art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, Zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. Do dnia badania uchwała taka nie została podjęta.
 2. Do dnia zakończenia badania jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B” (…).”
- 2.5. Sprawozdanie finansowe **SILVA SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski Dossier Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Łucka 20, lok. 55, wpisany pod numerem 1561 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:
- „(...)Nie zgłaszając zastrzeżeń do zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że kapitały własne wykazały wartość ujemną i wynoszą 29 781 tys. zł, a strata przewyższa wartość kapitału zakładowego.
- Zgodnie z art. 397 Kodeksu Spółek Handlowych, jeżeli bilans sporządzony przez zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, zarząd zobowiązany jest niezwłocznie zwołać walne zgromadzenie celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia Spółki. (...).”



- 2.6. Sprawozdanie finansowe **EX-DEBT Partners SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski Biegły.pl Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Spizowa 21a/8a, wpisany pod numerem 3771 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię z następującymi objaśnieniami:
1. „(...) Spółka wycenia posiadane akcje spółek notowanych na New Connect według kursu pochodzącego z powyższego rynku, uznając, że spełnia on warunek rynku aktywnego, zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
 2. Spółka do dnia zakończenia badania nie przedstawiła dokumentów potwierdzających publikację sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim B. (...).”
- 2.7. Sprawozdanie finansowe **BLACK PEARL CAPITAL SA** za rok 2012 zbadane zostało przez podmiot audytorski MAKTE Kancelaria Audytorów i Doradców Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Płocka 15, wpisany pod numerem 3356 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów; i otrzymało opinię bez zastrzeżeń.

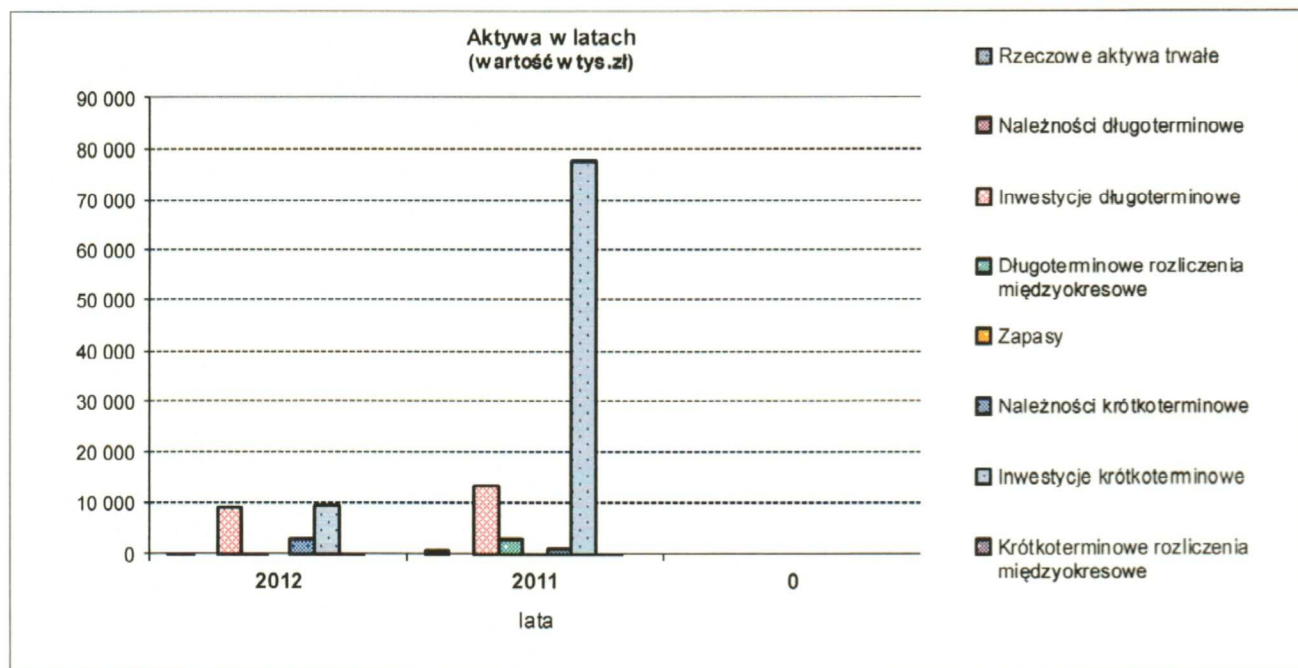
B. Analiza ekonomiczno – finansowa. Analizę ekonomiczno – finansową Grupy Kapitałowej przeprowadzono na podstawie wyników osiągniętych w latach 2011 – 2012.

1. Analiza bilansu

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

Lp	Wyszczególnienie	2012		2011		Zmiana stanu	
		kwota	% udziału	kwota	% udziału		
						2012/2011	%
1	2	3	4	5	6	9	10
A.	Aktywa trwałe	9 737,5	44,3	16 996,4	17,7	(7 259,0)	57,3
I.	Wartości niematerialne i prawne			0,9	0,0	(0,9)	
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	12 530,8	57,0	48 280,5	50,2	(35 749,7)	26,0
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	302,6	1,4	610,2	0,6	(307,6)	49,6
IV.	Należności długoterminowe						
V.	Inwestycje długoterminowe	9 130,4	41,6	13 377,4	13,9	(4 247,1)	68,3
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	304,5	1,4	3 007,9	3,1	(2 703,4)	10,1
B.	Aktywa obrotowe	12 229,8	55,7	79 212,5	82,3	(66 982,7)	15,4
I.	Zapasy			10,5	0,0	(10,5)	
II.	Należności krótkoterminowe	2 795,5	12,7	1 207,2	1,3	1 588,3	231,6
1.	Należności od jednostek powiązanych			569,1	0,6	(569,1)	
III.	Inwestycje krótkoterminowe	9 432,4	42,9	77 606,1	80,7	(68 173,7)	12,2
a)	w jednostkach powiązanych	1 862,8	8,5	158,8	0,2	1 704,0	1 172,9
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	1,9	0,0	388,7	0,4	(386,8)	0,5
Aktywa razem		21 967,3	100,0	96 208,9	100,0	(74 241,7)	22,8

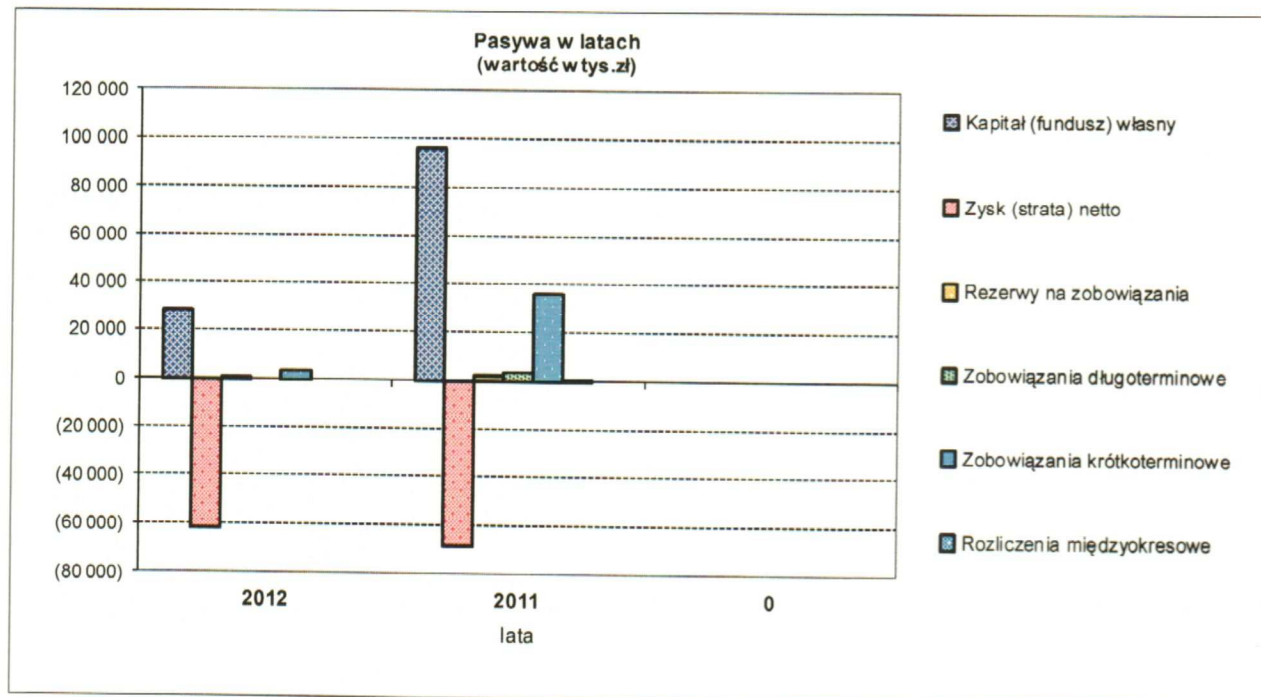
Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:



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

Lp	Wyszczególnienie	2012		2011		Zmiana stanu	
		kwota	% udziału	kwota	% udziału		
						2012/2011	
1	2	3	4	3	4	9	10
A.	Kapitał (fundusz) własny	28 329,7	87,6	95 997,0	69,2	(67 667,2)	29,5
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	87 808,1	271,5	87 808,1	63,3		100,0
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)						
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	(1 096,8)	(3,4)			(1 096,8)	
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	81 016,4	250,5	79 607,3	57,4	1 409,1	101,8
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny						
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe						
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(77 571,5)	(239,8)	(3 274,8)	(2,4)	(74 296,8)	2 368,8
VIII.	Zysk (strata) netto	(61 826,4)	(191,2)	(68 143,7)	(49,1)	6 317,3	90,7
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)						
B.	Kapitał mniejszości	2 155,7	6,7	5 734,0	4,1	(3 578,2)	37,6
C.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	4 012,6	12,4	42 758,5	30,8	(38 745,9)	9,4
I.	Rezerwy na zobowiązania	48,9	0,2	2 333,3	1,7	(2 284,4)	2,1
II.	Zobowiązania długoterminowe			3 841,4	2,8	(3 841,4)	
1.	Wobec jednostek powiązanych						
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	3 963,6	12,3	36 522,8	26,3	(32 559,2)	10,9
1.	Wobec jednostek powiązanych	347,5	1,1	406,3	0,3	(58,8)	85,5
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,0	0,0	61,0	0,0	(60,9)	0,1
Pasywa razem		32 342,4	100,0	138 755,5	100,0	(106 413,1)	23,3

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



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

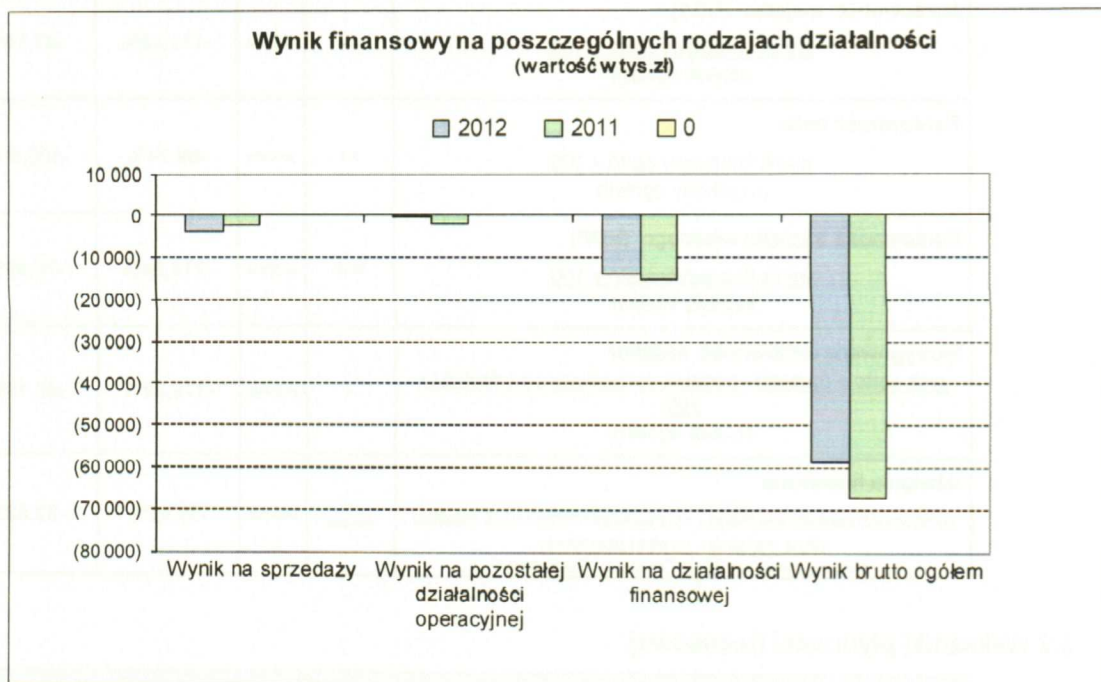
Lp	Wyszczególnienie	2012	rok	2011	rok	Zmiana stanu	
		kwota	%	kwota	%		%
			udziału		udziału	2012/2011	
1	2	3	4	5	6	9	10
A. Działalność podstawowa							
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	53 710,8	78,0	6 992,1	41,1	46 718,7	768,2
2.	Koszt własny sprzedaży	57 223,4	66,3	9 416,0	25,8	47 807,4	607,7
3.	Wynik na sprzedaży	(3 512,6)		(2 423,9)		(1 088,8)	144,9
B. Pozostała działalność operacyjna							
1.	Pozostałe przychody operacyjne	3,1	0,0	5,5	0,0	(2,4)	56,8
2.	Pozostałe koszty operacyjne	197,1	0,2	2 087,0	5,7	(1 889,8)	9,4
3.	Wynik na działalności operacyjnej	(194,0)		(2 081,5)		1 887,5	9,3
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	(3 706,7)		(4 505,3)		798,7	82,3
D. Działalność finansowa							
1.	Przychody finansowe	15 183,4	22,0	10 016,9	58,9	5 166,5	151,6
2.	Koszty finansowe	28 841,4	33,4	24 930,4	68,4	3 911,0	115,7
3.	Wynik na działalności finansowej	(13 658,0)		(14 913,5)		1 255,5	91,6
E. Zdarzenia nadzwyczajne							
1.	Zyski nadzwyczajne						
2.	Straty nadzwyczajne						
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych						
F.	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	(5 031,4)				(5 031,4)	
G.	Odpis wartości firmy jednostek podporządkowanych	36 481,6		47 916,5		(11 434,9)	76,1
H.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	(58 877,6)		(67 335,3)		2 054,2	87,4
1.	Podatek dochodowy	630,6		(899,9)		1 530,5	(70,1)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)						
J.	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(4 236,3)		(2 345,1)		(1 891,2)	180,6
K.	Zyski (straty) mniejszości	(1 918,2)		(636,8)		(1 281,3)	301,2
L.	Zysk (strata) netto (F-G)	(61 826,4)		(68 143,7)		(86,2)	90,7

W analizowanym okresie Grupa Kapitałowa osiągnęła stratę z działalności podstawowej, tj. ze sprzedaży instrumentów finansowych w wysokości (3 512,6) tys. zł. Jest to skutek tendencji spadkowych na rynkach regulowanym i alternatywnym w okresie ostatnich 2 lat i wynik okresowych wycen posiadanego majątku finansowego. Wg prawa podatkowego Grupa Kapitałowa osiągnęła zysk na sprzedaży akcji.

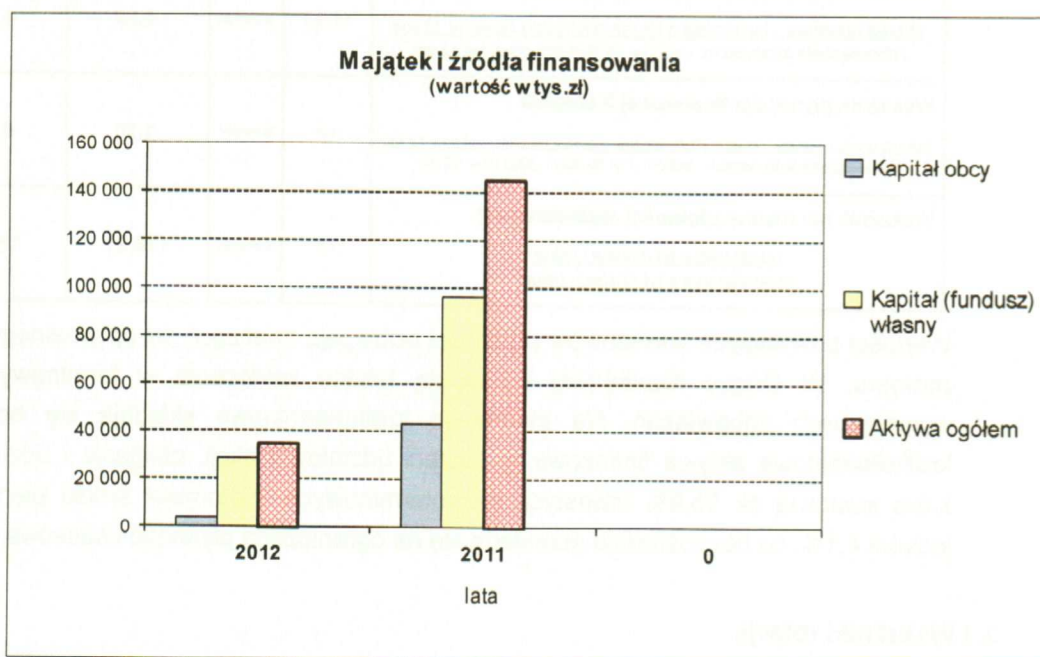
Nie wystąpiły istotne transakcje kwalifikowane jako pozostałe przychody lub koszty operacyjne. Strata na pozostałej działalności operacyjnej wyniosła (194,0) tys. zł.

Strata na działalności finansowej w wysokości (13 658,0) tys. zł. jest wynikiem wyceny na dzień bilansowy majątku finansowego do wartości godziwych, tj. wg notowań akcji na rynku alternatywnego systemu obrotu NewConnect na dzień bilansowy.

Udział poszczególnych elementów rachunku zysków i strat kształtujących wynik finansowy przedstawia poniższy wykres:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach przedstawiają się następująco:



3. Analiza wskaźnikowa

3.1 Wskaźniki rentowności.

Z uwagi na osiągniętą w roku obrotowym stratę netto, wszystkie wskaźniki rentowności przyjmują wartości ujemne. Negatywny wynik na działalności Spółki jest bezpośrednim odzwierciedleniem spadkowych tendencji notowań papierów wartościowych na rynku regulowanym i alternatywnym w okresie ostatnich 2 lat oraz ogólnoswiatowego kryzysu gospodarczego.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	6-8	procent	-179,22%	-47,16%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-89,74%	-400,50%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitały własne}}$	15-25	procent	-218,24%	-70,99%
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	-179,22%	-47,16%
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	-39,02%	-23,82%

3.2 Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia $\frac{\text{aktywa obrotowe} - \text{należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkoterm.} - \text{zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc}}$	1,2 - 2,0	krotność	-0,58	0,05
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia $\frac{\text{aktywa obrot.} - \text{zapasy} - \text{kr. term. RMK czynne} - \text{nalez. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc}}{\text{zobowiązania krótkotermin.} - \text{zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc}}$	1,0	krotność	-1,90	-0,32
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej $\frac{\text{należności z tyt. dostaw i usług}}{\text{zobowiązania z tyt. dostaw i usług}}$	1,0	krotność	116,24	18,94

Wartości powyższych wskaźników płynności odbiegają znacząco od optymalnego i pożądanego poziomu. W Grupie Kapitałowej występują istotne zakłócenia w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań. Na inwestycje krótkoterminowe składają się bowiem, głównie krótkoterminowe aktywa finansowe w postaci udziałów i akcji, obligacje i udzielone pożyczki, które stanowią ok 95,9% inwestycji krótkoterminowych. Natomiast środki pieniężne stanowią jedynie 4,1%, co bezpośrednio przekłada się na ograniczoną płynność finansową Spółki.

3.3 Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011
Spływ należności (w dniach) $\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$	ilość dni porównywalna z lp 18	w dniach	311	2 068
Splata 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	15	109
Produktywność aktywów $\frac{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}{\text{aktywa ogółem}}$	2,0	zł / zł	1,56	0,05

Obrót należnościami w dniach znacząco zmniejszył się w stosunku do roku ubiegłego. Również wskaźnik rotacji zobowiązań krótkoterminowych zmniejszył się ze 109 dni w roku 2011 do 15 dni w roku 2012.

3.4. Pozostałe wskaźniki.

3.4.1. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2012	2011
Złota reguła bilansowania $\frac{(\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$	100-160	procent	129,32%	151,17%
Złota reguła bilansowania II $\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$	40-80	procent	75,65%	1346,84%
Złota reguła finansowania $\frac{\text{kapitały własne} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$	powyżej 100	procent	1314,15%	1674,18%
Wartość bilansowa jednostki Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys.zł	32 342,4	138 755,5
Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze $\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	30-50	procent	64,55%	45,18%

C. Część szczegółowa

1. Zasady rachunkowości Grupy Kapitałowej.

- 1.1. Jednostka Dominująca posiada aktualną dokumentację opisującą stosowane zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd.
- 1.2. Spółki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przyjęły, w zasadniczych aspektach wyceny i prezentacji, jednakowe zasady wyceny aktywów i pasywów, które szczegółowo zostały omówione we Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
- 1.3. Zarząd Spółki dominującej w sposób poprawny ustalił zasady konsolidacji.
- 1.4. W roku obrotowym 2012 nie dokonano zmian metod i zasad księgowości, które wywarłyby istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe i zmianę kwoty skonsolidowanego wyniku finansowego.
- 1.5. Wszystkie Spółki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej sporządziły dla celów konsolidacji bilans – na ten sam dzień bilansowy oraz rachunki zysków i strat w wersji porównawczej za ten sam okres zarówno za 2012 rok, jak i za rok poprzedni.

2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

- 2.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzono zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.
- 2.2. Podstawę skonsolidowanego sprawozdania finansowego stanowiła dokumentacja konsolidacyjna, sporządzona na podstawie wymogów rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 169, poz. 1327).

3. Zastosowane zasady konsolidacji.

3.1. Metoda konsolidacji

Lp.	Nazwa (siedziba)	Udział w kapitale (%)	Udział w głosach (%)	Metoda konsolidacji
1	MONDRIAN SA	100,00	100,00	pełna
2	NOVIAN REAL ESTATE SA	100,00	100,00	pełna
3	NOVIAN POLSKA SA	99,71	99,80	pełna
4	NOVIAN EUROPE SA	99,62	99,50	pełna
5	Black Pearl Capital SA (akcje posiadane przez Spółki zależne z GK NOVIAN SA)	65,01	63,19	pełna
6	Ex Debt Partners S.A.	25,76	25,76	wycena metodą praw własności
7	SILVA SA	25,75	25,75	wycena metodą praw własności

3.2. Wartość firmy z konsolidacji i sposób jej rozliczenia

Sposób ustalenia i rozliczenia wartości firmy z konsolidacji został szczegółowo przedstawiony w nocie nr 2 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

3.3. Konsolidacja kapitałów i ustalenie udziałów mniejszości

Kapitałem zakładowym Grupy Kapitałowej jest kapitał zakładowy Jednostki Dominującej.

Ustalenia pozostałych składników kapitału własnego Grupy Kapitałowej dokonano poprzez dodanie do poszczególnych pozycji kapitału własnego Jednostki Dominującej odpowiednich składników kapitału własnego jednostek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, oraz odpowiadającym procentowemu udziałowi Jednostki Dominującej w kapitale własnym Jednostek zależnych według stanu na dzień bilansowy.

3.4. Wyłączenia konsolidacyjne

Konsolidację metodą pełną przeprowadzono poprzez sumowanie poszczególnych pozycji sprawozdań finansowych Jednostki dominującej i Jednostek zależnych oraz przez dokonanie wyłączeń konsolidacyjnych. Wyłączenia konsolidacyjne dotyczyły: wzajemnych należności, zobowiązań oraz przychodów i kosztów, zysków dotyczących operacji między jednostkami objętymi konsolidacją. Wyłączeniom podlegała również wartość udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą w kapitałach Spółek zależnych.

4. Badanie pozostałych części składowych skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4.1. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany ze skonsolidowanym bilansem oraz skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat

4.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Grupa Kapitałowa kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o (67 667 215,45) zł, zgodnie ze skonsolidowanym bilansem.

4.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Przedstawione informacje są we wszystkich istotnych aspektach zgodnie ze skonsolidowanym bilansem, skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat.

4.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

4.5. 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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe i skonsolidowany zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd Jednostki Dominującej w dniu 12 czerwca 2012 r.

5. Podsumowanie.

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

Niniejszy raport zawiera 15 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Skonsolidowany bilans sporządzony na 31.12.2012r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2012r. do 31.12.2012r.
4. Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy kapitałowej w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

Marta Kostrzewa

nr rej 10339

Warszawa, 12 czerwca 2013 r.

Nazwa i numer podmiotu uprawnionego oraz
podpis osoby reprezentującej podmiot:

Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o.,
nr w rejestrze 926

Warszawa (03-707), ul. Floriańska 8/2