

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### I. Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej NOVIAN S.A.

### II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki **NOVIAN S.A.** z siedzibą w **Warszawa (00-695), ul. Nowogrodzka 50 lok. 515**, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **4 789 823,96 zł;**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujący stratę netto w wysokości **(11 658 268,65) zł;**
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **11 658 268,65 zł;**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **453,64 zł;**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest kierownik jednostki.

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

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

### III. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności

badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze

w sposób wrywkowy — dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

IV. W wyniku badania stwierdziliśmy, że :

We wprowadzeniu do sprawozdania finansowego zarząd spółki określił, że sprawozdanie finansowe za 2013 rok zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

Naszym zdaniem, występują istotne przesłanki, wskazujące na istnienie takiego zagrożenia ze względu na ujemny kapitał własny, wielkość wykazanych strat w 3 kolejnych latach obrotowych, pogarszające się wskaźniki ekonomiczno-finansowe.

Zwracamy uwagę, że ze względu na straty wykazane w sprawozdaniach finansowych za lata 2011 r.- 2013 r. przewyższających sumę kapitału zapasowego i jedną trzecią kapitału zakładowego, istnieje konieczność podjęcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki, zgodnie z art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

V. Naszym zdaniem - z wyjątkiem zgłoszonych powyżej zastrzeżeń zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2013 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Alicja Małek

Nr w rejestrze 10422

przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego

w imieniu Biura Audytorsko-Księgowego Alicja Małek

Ul. Grochowska 357/435; Warszawa 03-822

podmiotu uprawnionego do badania

sprawozdań finansowych Nr 2988

Warszawa, dn. 06.06.2014 r.

# **Raport**

**z badania sprawozdania finansowego  
jednostki NOVIAN S.A.**

**z siedzibą w Warszawie (00-695), ul. Nowogrodzka 50 lok. 515  
za rok obrotowy od 01.01.2013 do 31.12.2013**

**A. Część ogólna**

1. Jednostka działa na podstawie statutu sporządzone w formie aktu notarialnego w 16.10.2008r. Repertorium A nr 7087/2008 oraz aneksu z dnia 23.12.2009 r. Rep. A nr 19041/2009, aneksu z dnia 12.01.2010 r. Rep. A nr 309/2010, aneksu z dnia 05.03.2010 r. Rep. A nr 4817/2010, aneksu z dnia 06.08.2010 r. Rep. A nr 13184/2010, aneksu z dnia 30.11.2010 r. Rep. A nr 19442/10, aneksu z dnia 03.02.2011 r. Rep. A nr 1632/11, aneksu z dnia 16.02.2011 r. Rep. A nr 2191/2011, aneksu z dnia 29.06.2012 r. Rep. A nr . 5975/2012, Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
  - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000319753 z dnia 14.03.2014 r. w Sądzie Rejonowym dla miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
  - 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. Według stanu na dzień bilansowy występowały następujące powiązania z innymi jednostkami, tworzącymi Grupę Kapitałową Novian S.A. (jednostką dominującą, znaczącego inwestora, jej jednostkami zależnymi, współzależnymi i stowarzyszonymi oraz jednostkami znajdującymi się wraz z jednostką pod wspólną kontrolą, a także współnikami jednostki współzależnej – w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 uor).

| Lp.          | Nazwa                   | Udział w kapitale (%) | Udział w głosach (%) | Wartość bilansowa akcji |
|--------------|-------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|
| 1            | Novian Polska S.A.      | 99,63                 | 99,74                | 2 127 530,55            |
| 2            | Novian Europe S.A.      | 99,62                 | 99,73                | 241 831,63              |
| 3            | Mondrian S.A.           | 100,00                | 100,00               | 1 270 507,09            |
| 4            | Silva S.A.              | 25,75                 | 25,75                |                         |
| 5            | Novian Real Estate S.A. | 100,00                | 100,00               | 740 453,65              |
| 6            | Ex-Debt Partners S.A.   | 25,76                 | 25,76                |                         |
| <b>Razem</b> |                         |                       |                      | <b>4 380 322,92</b>     |

- 4 a. Stosownie do ustaleń z punktu 5 badana jednostka jest jednostką sprawującą kontrolę nad inną jednostką i ma obowiązek sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej (art. 56, 57 i 58 uor).
5. Organy jednostki przedstawiają się następująco:
  - a) Zarząd jednoosobowy powołany przez uprawniony organ – Zarząd SPQR S.A.:  
Prezes Zarządu Jaromir Tadeusz Gorczyca od dnia 17.02.2014 r.  
Na dzień badania ww. skład osobowy Zarządu nie uległ zmianie.

b) Rada Nadzorcza od dnia 18.02.2014 r., pracowała w składzie:

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Przewodniczący RN        | Andrzej Pezda       |
| Z-ca Przewodniczącego RN | Marek Łanoszka      |
| Członek RN               | Aleksander Gorczyca |
| Członek RN               | Jan Mlekodaj        |
| Członek RN               | Adam Majewski       |

Na dzień badania ww. skład osobowy Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

6. Księgi rachunkowe od dnia 1 stycznia 2012 r. prowadzi MAKTE Kancelaria Audytorów i Doradców Sp. z o.o.

7. Kapitały własne kształtują się następująco:

| Wyszczególnienie                                        | Stan na dzień<br>bilansowy br. | Stan na dzień<br>bilansowy pr. |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Kapitał (fundusz) własny</b>                         | <b>(973 594,75)</b>            | <b>10 684 673,90</b>           |
| Kapitał (fundusz) podstawowy                            | 87 808 066,60                  | 87 808 066,60                  |
| Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)  |                                |                                |
| Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                |                                |                                |
| Kapitał (fundusz) zapasowy                              | 79 607 331,51                  | 79 607 331,51                  |
| Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                 |                                |                                |
| Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                 |                                |                                |
| Zysk (strata) z lat ubiegłych                           | (156 730 724,21)               | (127 310 966,39)               |
| Zysk (strata) netto                                     | (11 658 268,65)                | (29 419 757,82)                |
| Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna) |                                |                                |

Kapitał podstawowy na dzień 31.12.2013 r. wynosi 87 808 066,60 zł, dzieli się na 1 756 161 332 równych i niepodzielnych akcji, każda o wartości nominalnej 0,05 zł, przy czym akcje te posiadają:

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

Wyżej wymieniona kwota kapitału podstawowego wykazana została:

- a) w wysokości określonej w umowie spółki i wpisanej do rejestru przedsiębiorców, zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o rachunkowości,
- b) zgodnie z księgą udziałów (akcji) prowadzoną według wymagań art. 341 Ksh,
- c) jest w całości opłacona gotówką, zgodnie z art. 306 i 309 Ksh,
- d) odpowiada wysokości określonej w art. 308 Ksh,

W badanym roku obrotowym nie nastąpiły zmiany struktury własności w kapitale podstawowym. Uszczerbek kapitału własnego spowodowany stratami z lat ubiegłych spowodował konieczność zastosowania się do art. 397 Ksh.

8. Na dzień bilansowy Spółka nie zatrudniała pracowników na podstawie umowy o pracę.
9. Uchwałą nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 29.04.2014 r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 uor - wybrany został podmiot audytorski Biuro Audytorsko – Księgowe Alicja Małek z siedzibą w Warszawa (03-822), ul. Grochowskiej 357/435 wpisany pod numerem 2988 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.
10. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 17/A/2013 z dnia 06.05.2014 r. zawartą w wykonaniu uchwały nr 1 z punktu 8 przeprowadzono w siedzibie jednostki oraz podmiotu uprawnionego do badania w okresie od 18 maja 2014 r. do 06 czerwca 2014 r.
11. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Alicja Małek (nr rej. 10422) oraz uczestnik Łukasz Małek biorący udział w badaniu oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.
12. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Kancelaria Rewidentów i Doradców KRD Sp. z o.o. i otrzymało opinię z objaśnieniem, że: jednostka nie dopełniła, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości, obowiązku ogłoszenia sprawozdania finansowego za rok 2011 w Monitorze Polskim „B”.  
  
Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez ZWZ uchwałą nr 5 dnia 28 czerwca 2013 r. Strata bilansowa uchwałą nr 9 ZWZ z dnia 28 czerwca 2013 r. zostanie pokryta zyskami przyszłych okresów.
13. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający rok badany zostało:
  - a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym – Wydział KRS XII w dniu 03.07.2013 r.
  - b) stosownie do art. 27 ustawy z 15.02.1992 r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 05.07.2013 r.

Sprawozdanie za 2012 r. zostało zatwierdzone Uchwałą Nr 5 przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 28 czerwca 2013 r. Strata bilansowa poniesiona w 2012 roku w kwocie 29 419 757,82 zł nie pokryta z zysków lat przyszłych.

14. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane przez Zarząd i osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:
- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
  - b) bilansu na dzień 31.12.2013r., z sumą aktywów i pasywów  
4 789 823,96 zł
  - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (-)  
(11 658 268,65) zł
  - d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy,
  - e) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
  - f) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.
15. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.
- Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.
16. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył w dacie zakończenia badania - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
  - b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
  - c) niezastąpienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.
17. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:
- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
  - b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego,
  - c) zawodowego osądu przez biegłego zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
  - d) stanu rozrachunków z tytułów podatkowych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

**B. Kluczowe wielkości bezwzględne i wskaźniki względne charakteryzujące wynik bilansowy jednostki oraz jej sytuację majątkową i finansową za rok obrotowy i dwa lata poprzedzające.**

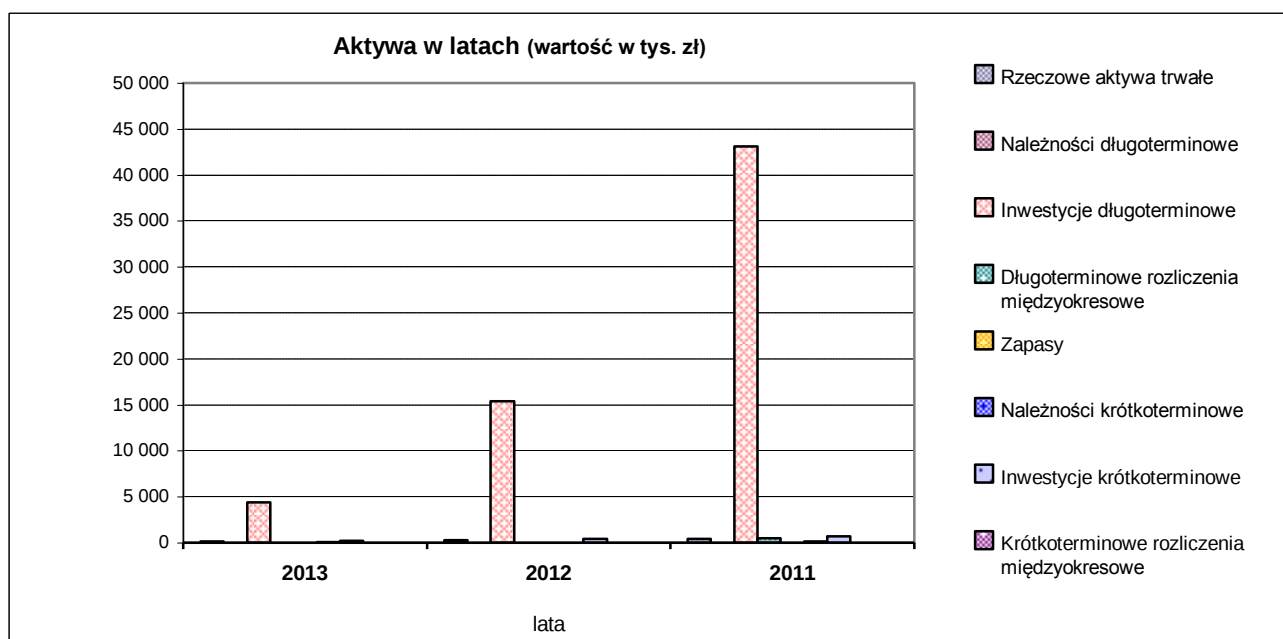
Wynik działalności gospodarczej, zmiany rachunku zysków i strat, bilansu oraz wskaźników finansowych charakteryzują tabele i wykresy podane niżej:

**1. Bilans porównawczy**

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

| Lp.  | Wyszczególnienie                          | 2013    |           | 2012     |           | 2011     |           | Zmiana stanu |           |            |           |
|------|-------------------------------------------|---------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|--------------|-----------|------------|-----------|
|      |                                           | kwota   | % udziału | kwota    | % udziału | kwota    | % udziału |              | % udziału |            | % udziału |
|      |                                           |         |           |          |           |          |           |              |           |            |           |
| 1    | 2                                         | 3       | 4         | 5        | 6         | 7        | 8         | 9            | 10        | 11         | 12        |
| A.   | Aktywa trwałe                             | 4 495,4 | 93,9      | 15 665,6 | 97,4      | 43 991,8 | 98,2      | (11 170,2)   | 28,7      | (39 496,4) | 10,2      |
| I.   | Wartości niematerialne i prawne           |         |           |          |           |          |           |              |           |            |           |
| II.  | Rzeczowe aktywa trwałe                    | 115,1   | 2,4       | 301,9    | 1,9       | 405,6    | 0,9       | (186,8)      | 38,1      | (290,6)    | 28,4      |
| III. | Należności długoterminowe                 |         |           |          |           |          |           |              |           |            |           |
| 1.   | Od jednostek powiązanych                  |         |           |          |           |          |           |              |           |            |           |
| IV.  | Inwestycje długoterminowe                 | 4 380,3 | 91,5      | 15 363,7 | 95,5      | 43 098,8 | 96,2      | (10 983,4)   | 28,5      | (38 718,5) | 10,2      |
| a)   | w jednostkach powiązanych                 | 4 380,3 | 91,5      | 15 363,7 | 95,5      | 43 098,8 | 96,2      | (10 983,4)   | 28,5      | (38 718,5) | 10,2      |
| V.   | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe |         |           |          |           | 487,3    | 1,1       |              |           | (487,3)    |           |
| B.   | Aktywa obrotowe                           | 294,4   | 6,1       | 423,8    | 2,6       | 827,4    | 1,8       | (129,4)      | 69,5      | (532,9)    | 35,6      |
| I.   | Zapasy                                    |         |           |          |           |          |           |              |           |            |           |
| II.  | Należności krótkoterminowe                | 50,6    | 1,1       | 29,3     | 0,2       | 113,2    | 0,3       | 21,2         | 172,5     | (62,7)     | 44,7      |
| 1.   | Należności od jednostek powiązanych       |         |           |          |           | 5,5      | 0,0       |              |           | (5,5)      |           |
| III. | Inwestycje krótkoterminowe                | 243,5   | 5,1       | 393,9    | 2,4       | 713,7    | 1,6       | (150,5)      | 61,8      | (470,2)    | 34,1      |
| a)   | w jednostkach powiązanych                 | 3,0     | 0,1       | 3,0      | 0,0       |          |           |              | 100,0     | 3,0        |           |
| IV.  | Krótkoterminowe rozliczenia m/o           | 0,4     | 0,0       | 0,6      | 0,0       | 0,5      | 0,0       | (0,2)        | 71,6      | (0,1)      | 84,9      |
|      | Aktywa razem                              | 4 789,8 | 100,0     | 16 089,4 | 100,0     | 44 819,2 | 100,0     | (11 299,6)   | 29,8      | (40 029,4) | 10,7      |

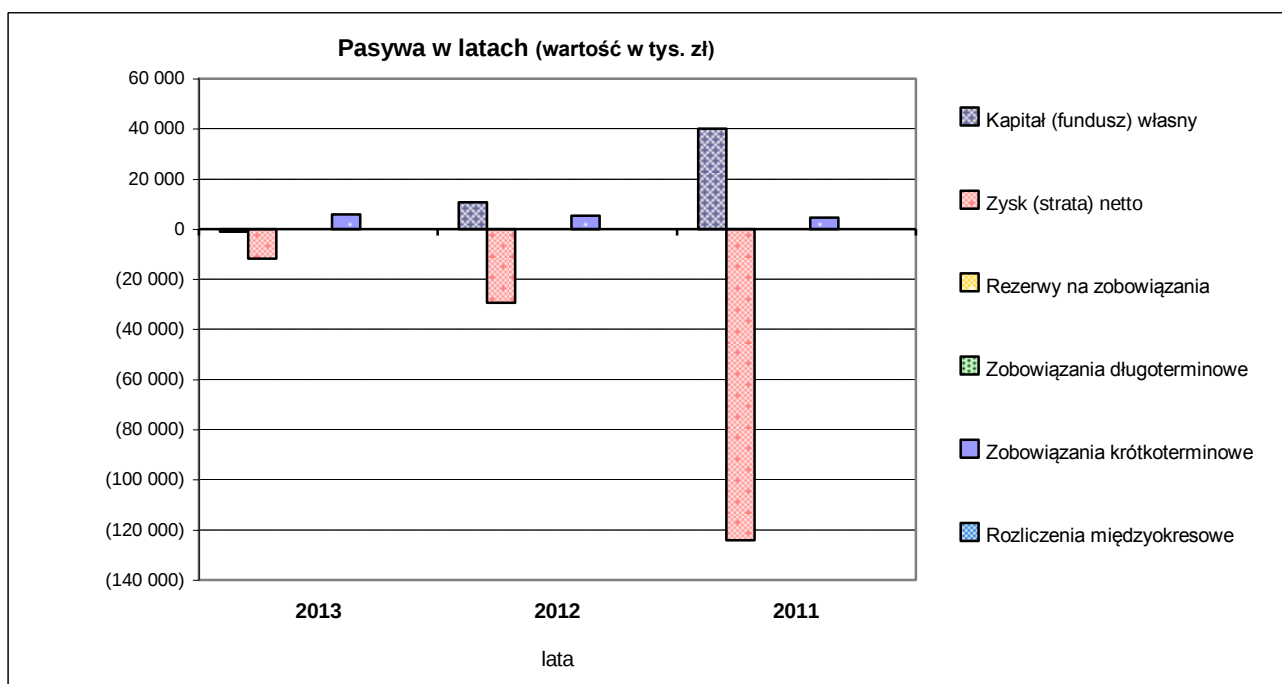
Graficznie aktywa przedstawiają się następująco:



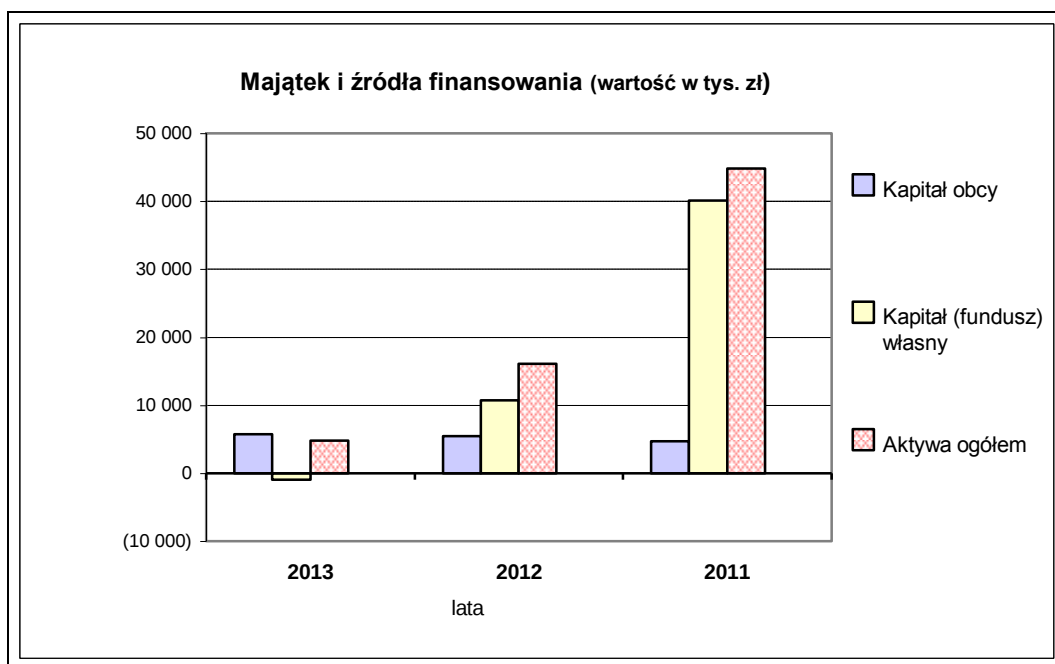
## Pasywa, dane w tys. zł z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

| Lp.          | Wyszczególnienie                                               | 2013        |           | 2012        |         | 2011        |         | Zmiana stanu |         |             |         |
|--------------|----------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-------------|---------|-------------|---------|--------------|---------|-------------|---------|
|              |                                                                | kwota       | %         | kwota       | %       | kwota       | %       |              | %       |             | %       |
|              |                                                                |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| 1            | 2                                                              | 3           | 4         | 3           | 4       | 5           | 6       | 9            | 10      | 11          | 12      |
| A.           | Kapitał (fundusz) własny                                       | (973,6)     | (20,3)    | 10 684,7    | 66,4    | 40 104,4    | 89,5    | (11 658,3)   | (9,1)   | (41 078,0)  | (2,4)   |
| I.           | Kapitał (fundusz) podstawowy                                   | 87 808,1    | 1 833,2   | 87 808,1    | 545,8   | 87 808,1    | 195,9   |              | 100,0   |             | 100,0   |
| II.          | Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)         |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| III.         | Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)                       |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| IV.          | Kapitał (fundusz) zapasowy                                     | 79 607,3    | 1 662,0   | 79 607,3    | 494,8   | 79 607,3    | 177,6   |              | 100,0   |             | 100,0   |
| V.           | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny                        |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| VI.          | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe                        |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| VII.         | Zysk (strata) z lat ubiegłych                                  | (156 730,7) | (3 272,2) | (127 311,0) | (791,3) | (3 274,8)   | (7,3)   | (29 419,8)   | 123,1   | (153 456,0) | 4 786,0 |
| VIII.        | Zysk (strata) netto                                            | (11 658,3)  | (243,4)   | (29 419,8)  | (182,9) | (124 036,2) | (276,7) | 17 761,5     | 39,6    | 112 377,9   | 9,4     |
| IX.          | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| B.           | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania                         | 5 763,4     | 120,3     | 5 404,7     | 33,6    | 4 714,7     | 10,5    | 358,7        | 106,6   | 1 048,7     | 122,2   |
| I.           | Rezerwy na zobowiązania                                        |             |           |             |         | 39,4        | 0,1     |              |         | (39,4)      |         |
| II.          | Zobowiązania długoterminowe                                    |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| 1.           | Wobec jednostek powiązanych                                    |             |           |             |         |             |         |              |         |             |         |
| III.         | Zobowiązania krótkoterminowe                                   | 5 762,2     | 120,3     | 5 404,7     | 33,6    | 4 675,3     | 10,4    | 357,6        | 106,6   | 1 086,9     | 123,2   |
| 1.           | Wobec jednostek powiązanych                                    | 4 801,7     | 100,2     | 4 181,8     | 26,0    | 3 991,1     | 8,9     | 619,9        | 114,8   | 810,7       | 120,3   |
| IV.          | Rozliczenia międzyokresowe                                     | 1,2         | 0,0       | 0,0         | 0,0     |             |         | 1,2          | 2 449,0 | 1,2         |         |
| Pasywa razem |                                                                | 4 789,8     | 100,0     | 16 089,4    | 100,0   | 44 819,2    | 100,0   | (11 299,6)   | 29,8    | (40 029,4)  | 10,7    |

Graficznie pasywa przedstawiają się następująco:



Graficznie zmiany w aktywach i pasywach przedstawiają się następująco:



Zgodnie z powyższymi danymi wynikającymi z bilansu analitycznego na sytuację jednostki istotnie wpływają następujące aspekty:

- aktywa trwałe stanowią 93,9 % całego majątku spółki, w tym inwestycje długoterminowe w postaci akcji w jednostkach powiązanych stanowią 97,4 %. Wartość inwestycji długoterminowych zmniejszyła się o 10 983,4 tys. zł, tj. o 71,5 % w porównaniu z rokiem ubiegłym w wyniku wyceny majątku finansowego.
- w pasywach bilansu uwagę zwraca spadek kwotowy w przedziale 3 lat kapitałów własnych o 41 078,0 tys. zł (97,6 %).  
Na dzień bilansowy kapitały własne są ujemne (973,6 tys. zł) i stanowią (20,3 %) w stosunku do ogólnej sumy aktywów.
- głównym źródłem finansowania majątku spółki są zobowiązania krótkoterminowe zarówno wobec jednostek powiązanych (100,2 %) jak i pozostałych (20,1 %).
- bilansowa suma aktywów i pasywów zmniejszyła się o 11 299,6 tys. zł., tj.; o 70,2 % w porównaniu z rokiem 2012.

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

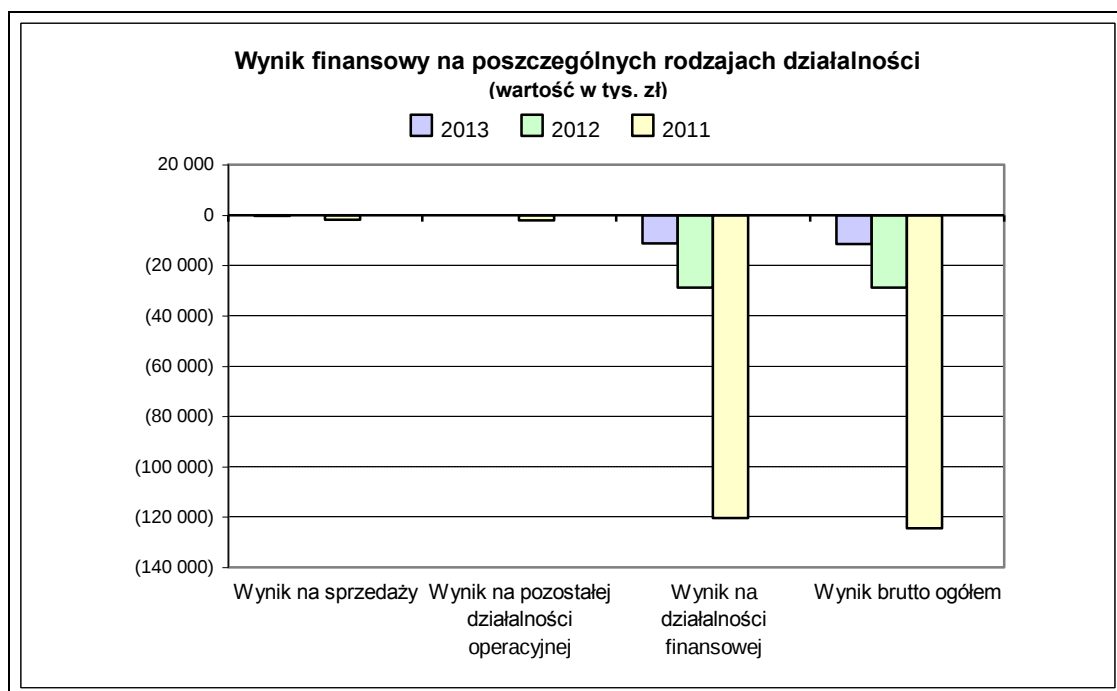
| Lp.                                        | Wyszczególnienie                                       | 2013 rok |     | 2012 rok |      | 2011 rok  |      | Zmiana stanu |         |           |             |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------|-----|----------|------|-----------|------|--------------|---------|-----------|-------------|
|                                            |                                                        | kwota    | %   | kwota    | %    | kwota     | %    |              | %       |           | %           |
|                                            |                                                        |          |     |          |      |           |      |              |         |           |             |
| 1                                          | 2                                                      | 3        | 4   | 5        | 6    | 7         | 8    | 9            | 10      | 11        | 12          |
| <b>A. Działalność podstawowa</b>           |                                                        |          |     |          |      |           |      |              |         |           |             |
| 1.                                         | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: |          |     | 3 600,0  | 68,1 | 1 267,4   | 99,8 | (3 600,0)    |         | (1 267,4) |             |
| 2.                                         | Koszt własny sprzedaży                                 | 361,2    | 2,6 | 3 767,1  | 11,0 | 3 181,7   | 2,5  | (3 405,9)    | 9,6     | (2 820,5) | 11,4        |
| 3.                                         | Wynik na sprzedaży                                     | (361,2)  |     | (167,1)  |      | (1 914,3) |      | (194,1)      | 216,1   | 1 553,0   | 18,9        |
| <b>B. Pozostała działalność operacyjna</b> |                                                        |          |     |          |      |           |      |              |         |           |             |
| 1.                                         | Pozostałe przychody operacyjne                         | 142,7    | 6,5 |          |      | 0,0       | 0,0  | 142,7        |         | 142,7     | 2 168 491,5 |
| 2.                                         | Pozostałe koszty operacyjne                            | 193,3    | 1,4 | 12,8     | 0,0  | 2 065,1   | 1,6  | 180,5        | 1 509,3 | (1 871,7) | 9,4         |

|    |                                                               |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
|----|---------------------------------------------------------------|------------|------|------------|------|-------------|------|------------|-------|-------------|----------|
| 3. | Wynik na działalności operacyjnej                             | (50,7)     |      | (12,8)     |      | (2 065,1)   |      | (37,8)     | 395,4 | 2 014,4     | 2,5      |
| C. | Wynik operacyjny (A3+B3)                                      | (411,9)    |      | (179,9)    |      | (3 979,3)   |      | (232,0)    | 228,9 | 3 567,4     | 10,4     |
| D. | Działalność finansowa                                         |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| 1. | Przychody finansowe                                           | 2 052,2    | 93,5 | 1 683,1    | 31,9 | 3,0         | 0,2  | 369,1      | 121,9 | 2 049,3     | 69 275,6 |
| 2. | Koszty finansowe                                              | 13 298,6   | 96,0 | 30 440,1   | 89,0 | 120 524,3   | 95,8 | (17 141,5) | 43,7  | (107 225,7) | 11,0     |
| 3. | Wynik na działalności finansowej                              | (11 246,4) |      | (28 757,0) |      | (120 521,3) |      | 17 510,6   | 39,1  | 109 274,9   | 9,3      |
| E. | Zdarzenia nadzwyczajne                                        |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| 1. | Zyski nadzwyczajne                                            |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| 2. | Straty nadzwyczajne                                           |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| 3. | Wynik zdarzeń nadzwyczajnych                                  |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| F. | Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)                                | (11 658,3) |      | (28 936,9) |      | (124 500,7) |      | 17 278,7   | 40,3  | 112 842,4   | 9,4      |
| 1. | Podatek dochodowy                                             |            |      | 482,8      |      | (464,5)     |      | (482,8)    |       | 464,5       |          |
| 2. | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) |            |      |            |      |             |      |            |       |             |          |
| G. | Obowiązkowe obciążenia-razem                                  |            |      | 482,8      |      | (464,5)     |      | (482,8)    |       | 464,5       |          |
|    | Zysk (strata) netto (F-G)                                     | (11 658,3) |      | (29 419,8) |      | (124 036,2) |      | 17 761,5   | 39,6  | 112 377,9   | 9,4      |

|                  |         |       |         |       |         |       |           |      |       |       |
|------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-----------|------|-------|-------|
| Przychody ogółem | 2 194,9 | 100,0 | 5 283,1 | 100,0 | 1 270,4 | 100,0 | (3 088,2) | 41,5 | 924,5 | 172,8 |
|------------------|---------|-------|---------|-------|---------|-------|-----------|------|-------|-------|

|               |          |       |          |       |           |       |            |      |             |      |
|---------------|----------|-------|----------|-------|-----------|-------|------------|------|-------------|------|
| Koszty ogółem | 13 853,2 | 100,0 | 34 220,1 | 100,0 | 125 771,1 | 100,0 | (20 366,9) | 40,5 | (111 917,9) | 11,0 |
|---------------|----------|-------|----------|-------|-----------|-------|------------|------|-------------|------|

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

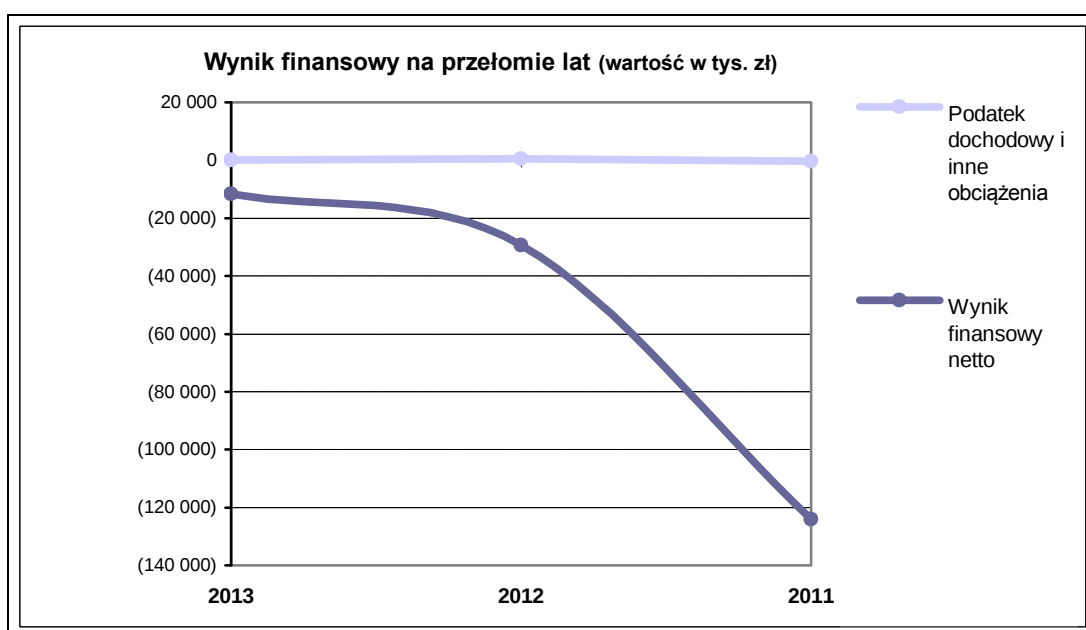


Na podstawowej sprzedaży Spółka wygenerowała stratę wynoszącą 361,2 tys. zł. Ujemny wynik na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 50,7 tys. zł, jest rezultatem sprzedaży uznanych za zbędne środków trwałych.

Niekorzystny wynik na działalności finansowej w kwocie straty wynoszącej 11 246,4 tys. zł, powstał głównie z tytułu wyceny aktywów finansowych Spółki na dzień bilansowy i w ciągu

okresu sprawozdawczego oraz z odsetek od pożyczek.

Wynik finansowy netto na przełomie lat kształtuje się następująco:



### 3. Omówienie analizy wskaźnikowej

#### 3.1 Wskaźniki rentowności.

| Wskaźniki rentowności                                                                                                                                                                           | wskaźnik bezpieczny | miernik | 2013     | 2012     | 2011      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|----------|----------|-----------|
| <b>Rentowność majątku (ROA)</b><br><u>wynik finansowy netto x 100</u><br>aktywa ogółem                                                                                                          | 5-8                 | procent | -243,40% | -182,85% | -276,75%  |
| <b>Rentowność netto</b><br><u>wynik finansowy netto x 100</u><br>przychody ogółem                                                                                                               | 3-8                 | procent | -531,15% | -556,86% | -9763,42% |
| <b>Rentowność kapitału własnego (ROE)</b><br><u>wynik finansowy netto x 100</u><br>kapitały własne                                                                                              | 15-25               | procent | 1197,45% | -275,35% | -309,28%  |
| <b>Skorygowana rentowność majątku</b><br><u>zysk netto + (odsetki - podatek dochodowy od odsetek) x 100</u><br>aktywa ogółem                                                                    | -                   | procent | -241,17% | -182,35% | -276,57%  |
| <b>Dźwignia finansowa</b><br>rentowność kapitału własnego - skorygowana rentowność majątku<br><i>stopa dodatnia - to efekt pozytywny</i><br><i>stopa ujemna - to efekt "maczugi finansowej"</i> | wsk. dodatni        | procent | 1438,62% | -92,99%  | -32,71%   |
| <b>Rentowność inwestycji</b><br><u>zysk brutto+odsetki od zadłużeń długoterminowych x 100</u><br>kapitały własne + zobow. długoterminowe                                                        | -                   | procent | 1197,45% | -270,83% | -310,14%  |

Osiągnięta w roku obrotowym strata powoduje, że wszystkie wskaźniki rentowności za ten okres przyjmują wartość ujemną. Ujemny wynik na działalności Spółki jest bezpośrednim odzwierciedleniem spadkowych tendencji notowań papierów wartościowych na rynku pierwotnym i alternatywnym w okresie ostatnich 3 lat.

#### 3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

| Wskaźniki płynności finansowej                                                                                                                                                                                          | wskaźnik bezpieczny | miernik  | 2013 | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------|------|------|------|
| <b>Wskaźnik płynności finansowej I stopnia</b><br><u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u><br>zobowiązania krótkoterm. - zobow. krótkoterm. powyżej 12 mc                                | 1,2 - 2,0           | krotność | 0,05 | 0,08 | 0,18 |
| <b>Wskaźnik płynności finansowej II stopnia</b><br><u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usł. pow. 12 mc</u><br>zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc | 1,0                 | krotność | 0,05 | 0,08 | 0,18 |
| <b>Wskaźnik płynności finansowej III stopnia</b><br><u>inwestycje krótkoterminowe</u><br>zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc                                                           | 0,1-0,2             | krotność | 0,04 | 0,07 | 0,15 |
| <b>Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej</b><br><u>należności z tyt. dostaw i usług</u><br>zobowiązania z tyt. dostaw i usług                                                                                     | 1,0                 | krotność | 0,06 | 0,03 | 0,04 |

Powyższe wskaźniki płynności ukształtowały się poniżej poziomu uznanego za bezpieczny i wskazują na występowanie w jednostce istotnych zakłóceń w terminowym regulowaniu wymagalnych zobowiązań.

### 3.3. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

| Wstępna analiza bilansu                                                                                                                | wskaźnik<br>bezpieczny | miernik | 2013     | 2012     | 2011     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------|----------|----------|----------|
| <b>Złota reguła bilansowania</b><br>$\frac{(\text{kapitały własne} + \text{rezerwy długoterminowe}) \times 100}{\text{aktywa trwałe}}$ | 100-150                | procent | -21,66%  | 68,20%   | 91,25%   |
| <b>Złota reguła bilansowania II</b><br>$\frac{\text{kapitały obce krótkoterminowe} \times 100}{\text{aktywa obrotowe}}$                | 40-80                  | procent | 1957,36% | 1275,24% | 565,07%  |
| <b>Złota reguła finansowania</b><br>$\frac{\text{kapitały własne} \times 100}{\text{kapitał obcy}}$                                    | powyżej<br>100         | procent | -16,89%  | 197,69%  | 850,62%  |
| <b>Wartość bilansowa jednostki</b><br>Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem                                                              | wskaźnik<br>wzrostowy  | tys.zł  | -973,6   | 10 684,7 | 40 104,4 |
| <b>Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze</b><br>$\frac{\text{aktywa trwałe} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$    | 30-50                  | procent | 93,85%   | 97,37%   | 98,15%   |

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

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że aktualna sytuacja jednostki wskazuje na zagrożenie dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Z uwagi na straty wykazane w sprawozdaniach finansowych za lata 2011 r.- 2013 r. przewyższają sumę kapitału zapasowego i jedną trzecią kapitału zakładowego, istnieje konieczność podjęcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki, uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki, zgodnie z art. 397 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94, poz. 1037 z późn. zm.).

### C. Część szczegółowa

#### 1. Ocena prawidłowości stosowanego systemu księgowości.

##### 1.1. Księgowość jednostki.

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”, zatwierdzonych przez kierownika jednostki z mocą obowiązującą od dnia 29 marca 2010 r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości. W naszej ocenie polityka rachunkowości wymaga uaktualnienia do zasad stosowanych w Spółce dominującej.

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

- jednostka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 01.01. roku badanego,

- b) księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie biura rachunkowego MAKTE, przy wykorzystaniu systemu komputerowego SAGE FORTE Finanse i Księgowość,
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

Rokiem obrotowym jednostki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

## **2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów**

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

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

#### **4. Badanie pozostałych części składowych sprawozdania finansowego.**

##### **4.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.**

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

##### **4.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.**

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o 11 658 268,65 zł, zgodnie z bilansem oraz księgami rachunkowymi.

##### **4.3. Informacja dodatkowa.**

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

##### **4.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.**

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

##### **4.5. Naruszenie przepisów prawa.**

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

##### **4.5. Zdarzenia po dacie bilansu.**

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2013 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i zysk bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 06.06.2014 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 sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2013 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2013 r.

4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

Alicja Małek

Nr w rejestrze 10422

przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego

w imieniu Biura Audytorsko-Księgowego Alicja Małek

Ul. Grochowska 357/435; Warszawa 03-822

podmiotu uprawnionego do badania

sprawozdań finansowych Nr 2988

Warszawa, dn. 06.06.2014 r.