

OPINIA I RAPORT

Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014

jednostki

Instalexport Spółka Akcyjna

z siedzibą

w Warszawie(03-968), ul. Saska 9A

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

I. Dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej INSTALXPORT S.A.

II. Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego jednostki

INSTALXPORT S.A. z siedzibą w **Warszawie (03-968)**, ul. Saska 9 A, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31.12.2014 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **24 767 327,60 zł;**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący stratę netto w wysokości **(3 699 327,19) zł;**
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **3 699 327,19 zł;**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **55 068,43 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. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31.12.2014 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 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.

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

- Z uwagi na straty wykazane w sprawozdaniach finansowych za lata 2013-2014 r., które przewyższają sumę kapitału zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, istnieje konieczność podjęcia przez Walne Zgromadzenie 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.).
- sprawozdanie finansowe za rok 2013 nie zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie,

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

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:

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. 17.06.2015 r



Biuro Audytorsko Księgowe Alicja Małek

✉ 03-822 Warszawa, ul. Grochowska 357/ 435
is na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w KIBR poz. 2988

☎ tel/fax 022 698 73 11; e-mail: amalek@bakam.biz www.bakam.biz

Raport

z badania sprawozdania finansowego
jednostki

Instalexport Spółka Akcyjna

z siedzibą w Warszawie(03-968), ul.Saska 9A

za rok obrotowy od 01.01.2014 do 31.12.2014

A. Część ogólna

1. Spółka działa od dnia 24 stycznia 1992 roku na podstawie Statutu (Akt Notarialny Rep. A Nr I-641/92). **Instalexport** Spółka Akcyjna powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Przedsiębiorstwo Eksportu Budownictwa Instalexport. Ostatnia zmiana Statutu Spółki datowana jest na dzień 10.06.2014 r. (Rep. A Nr 3063/2014),
2. Ponadto jednostka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000022555 z dnia 29.01.2015 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP **526-015-25-83**.
 - c) numer identyfikacyjny Regon **010544643** nadany w dniu 01-03-2011 przez Urząd Statystyczny w Warszawie.
3. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki, wynikającym ze statutu i wpisu do właściwego rejestru jest:
 - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
 - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
 - rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę
 - wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych
 - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
 - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
 - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
 - działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe
 - pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
4. Według stanu na dzień bilansowy występowały następujące powiązania z innymi jednostkami (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).

Struktura Grupy Kapitałowej	Udział w kapitale (%)	Kapitał zakładowy (zł)
Nieruchomości Inwestycje Sp. z o.o.	100	6 036 000
GMA Park I Sp. z o.o.	100	80 000
Instalexport Inwestycje Sp. z o.o.	100	21.505 000

5. Stosownie do ustaleń z punktu 5 Instalexport S.A. jest jednostką sprawującą kontrolę nad inną jednostką i nie ma obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej (art. 56, 57 i 58 uor).
6. Organy jednostki przedstawiają się następująco:

a) Zarząd powołany przez uprawniony organ - Radę Nadzorczą:

Prezes Zarządu – Pan Łukasz Żuk

W trakcie roku obrotowego nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

Zgodnie z wpisem do rejestru, w badanym okresie, uprawnionymi do składania oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków w imieniu Spółki byli:

- W przypadku Zarządu wieloosobowego: dwóch członków zarządu działających łącznie bądź członek zarządu i prokurent - działający łącznie,
- W przypadku Zarządu jednoosobowego: Prezes Zarządu samodzielnie bądź dwóch prokurentów - działających łącznie.

W badanym okresie prokurentami Spółki (prokura łączna) byli:

- Pani Aneta Ochocka Dwulit
- Pani Paulina Szuba

b) Rada Nadzorcza o 3-letniej kalendarzowej kadencji określonej w statucie spółki, (zgodnie z art. 216 Ksh,) na dzień 31.12.2014 r. pracowała w składzie:

- Pan Jerzy Dobrosielski - Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Pan Marek Jarociński - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Rey Jerzy – Sekretarz Rady Nadzorczej
- Kuchno Jan – Członek Rady Nadzorczej (do dnia 28.01.2015 r.)
- Konopka Adam - Członek Rady Nadzorczej,

Od dnia 28.01.2015 r. członkiem Rady Nadzorczej została Pani Anita Bogumił.

od 01.01.2014 do 29.05.2014 Rada Nadzorcza pracowała w składzie:

Jerzy Dobrosielski	- Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marek Jarociński	- Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Jerzy Rey	- Sekretarz Rady Nadzorczej
Adam Konopka	- Członek Rady Nadzorczej

7. Księgowość spółki prowadzona była przez Zarząd Spółki. Sprawozdanie finansowe sporządziła Pani Ochocką-Dwulit – Prokurent.

8. Kapitały własne kształtują się następująco:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Kapitał (fundusz) własny	2 954 348,21	6 653 675,40
Kapitał (fundusz) podstawowy	9 520 000,00	9 520 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
Kapitał (fundusz) zapasowy		32 144 854,94
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	104,67	104,67

Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 765 417,80	9 765 417,80
Zysk (strata) z lat ubiegłych	(12 631 847,07)	
Zysk (strata) netto	(3 699 327,19)	(44 776 702,01)
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)		

Kapitał akcyjny na dzień bilansowy wynosi 9.520.000 PLN (słownie: dziewięć milionów pięćset dwadzieścia tysięcy złotych) i dzieli się na 9.520.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 1,00 PLN każda, wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Wartość bilansowa 1 akcji wynosi 0,31 zł, czyli 31,00% do ceny nominalnej, przy czym akcje te posiadają:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Udział w ogólnej liczbie głosów
Łukasz Żuk	3 226 198,00	33,89%
Cezary Gregorczyk	1 462 914,00	15,37%
SKYLINE Investment S.A.	987 895,00	10,38%
Pozostali	3 842 993,00	40,37%
Razem	9 520 000,00	100,00%

Wyżej wymieniona kwota kapitału podstawowego wykazana została:

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

Uszczerbek kapitału własnego spowodowany stratami z lat ubiegłych wywołał konieczność zastosowania się do art. 397 Ksh ,tj; podjęcia przez Walne Zgromadzenie , uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki.

- Dla realizacji celów wymienionych w punkcie 3 jednostka zatrudniała średnio w badanym roku obrotowym 4 osoby, a w roku poprzednim 14 osób (po przeliczeniu na pełne etaty).
- Uchwałą nr 4 RN/2015 Rady Nadzorczej z dnia 15 maja 2015 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 wpisany pod numerem 2988 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (opublikowanych w Monitorze Polskim nr 93/2008 pod L.p.801).

11. Niniejsze badanie, zgodnie z umową nr 20 /A /2014 z dnia 29.05.2015 r. zawartą w wykonaniu uchwały z punktu 10 przeprowadzono w siedzibie jednostki oraz w siedzibie podmiotu uprawnionego do badania w okresie od 03.06.2015 r. do 17.06.2015 r.
12. 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 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym.

13. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski

Ecovis System Rewident Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Rakowieckiej 30a, wpisaną jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych pod pozycją 1253. Jako uzasadnienie odmowy wyrażenia opinii, biegły rewident Pani Katarzyna Sztanga, wpisana do rejestru biegłych rewidentów pod numerem 10205, podała znaczny stopień niepewności, co do przetrwania jednostki, mimo podjętych przez Zarząd działań restrukturyzacyjnych.

Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 24.07.2014 r.

Strata bilansowa w kwocie 44 776 702,01 zł uchwałą nr 18 z dnia 24 07.2014 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie postanowiło pokryć:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| • kapitałem zapasowym | 32 144 854,94 zł |
| • zyskami przyszłych okresów | 12 631 847,07 zł |

14. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany:

- a) stosownie do art. 69 ustawy o rachunkowości nie zostało złożone wraz z innymi dokumentami w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
- c) stosownie do art. 27 ustawy z 15.02.1992r. zostało złożone w Urzędzie Skarbowym Warszawa -Praga w dniu 04.08.2014 r.

Księgi rachunkowe za poprzedni rok obrotowy zostały zamknięte w sposób wyłączający możliwość dokonywania zapisów księgowych w zbiorach tworzących zamknięte księgi rachunkowe.

15. 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 31.12.2014 r., z sumą aktywów i pasywów
24 767 327,60 zł
- c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (-)
(3 699 327,19) 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%				
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	18 756,5	75,7	27 770,6	64,3	70 163,6	77,6	(9 014,1)	67,5	(51 397,1)	26,7
I.	Wartości niematerialne i prawne			0,3	0,0	5,3	0,0	(0,3)		(5,3)	
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	16,2	0,1	56,6	0,1	216,6	0,2	(40,5)	28,5	(200,4)	7,5
III.	Należności długoterminowe					39,2	0,0			(39,2)	
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe	18 623,4	75,2	26 735,5	61,9	68 835,1	76,1	(8 112,2)	69,7	(50 211,7)	27,1
a)	w jednostkach powiązanych	16 928,4	68,3	24 252,7	56,1	66 206,0	73,2	(7 324,3)	69,8	(49 277,6)	25,6
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	117,0	0,5	978,2	2,3	1 057,3	1,2	(861,2)	12,0	(940,3)	11,1
B.	Aktywa obrotowe	6 010,8	24,3	15 444,2	35,7	20 287,1	22,4	(9 433,4)	38,9	(14 276,3)	29,6
I.	Zapasy	3 000,0	12,1	4 036,9	9,3	7 617,8	8,4	(1 036,9)	74,3	(4 617,8)	39,4
II.	Należności krótkoterminowe	1 015,1	4,1	6 954,9	16,1	5 520,3	6,1	(5 939,8)	14,6	(4 505,3)	18,4
1.	Należności od jednostek powiązanych	30,0	0,1	4 213,6	9,8	2 482,0	2,7	(4 183,6)	0,7	(2 452,0)	1,2
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 933,8	7,8	4 263,6	9,9	6 468,5	7,2	(2 329,7)	45,4	(4 534,6)	29,9
a)	w jednostkach powiązanych	1 801,7	7,3	4 263,2	9,9	4 686,0	5,2	(2 461,5)	42,3	(2 884,3)	38,4
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	61,9	0,3	188,9	0,4	680,5	0,8	(127,0)	32,8	(618,5)	9,1
	Aktywa razem	24 767,3	100,0	43 214,9	100,0	90 440,7	100,0	(18 447,5)	57,3	(65 673,3)	27,4

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

Lp	Wyszczególnienie	2014		2013		2012		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%				
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	2 954,3	11,9	6 653,7	15,4	51 430,4	56,9	(3 699,3)	44,4	(48 476,0)	5,7
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	9 520,0	38,4	9 520,0	22,0	9 520,0	10,5		100,0		100,0
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy			32 144,9	74,4	32 404,4	35,8	(32 144,9)		(32 404,4)	
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0		100,0		100,0
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	9 765,4	39,4	9 765,4	22,6	9 765,4	10,8		100,0		100,0
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(12 631,8)	(51,0)			(1 478,0)	(1,6)	(12 631,8)		(11 153,8)	854,7
VIII.	Zysk (strata) netto	(3 699,3)	(14,9)	(44 776,7)	(103,6)	1 218,4	1,3	41 077,4	8,3	(4 917,7)	(303,6)
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	21 813,0	88,1	36 561,2	84,6	39 010,3	43,1	(14 748,2)	59,7	(17 197,3)	55,9

I.	Rezerwy na zobowiązania	94,2	0,4	1 143,6	2,6	2 096,3	2,3	(1 049,4)	8,2	(2 002,2)	4,5
II.	Zobowiązania długoterminowe			5 400,0	12,5	9 323,0	10,3	(5 400,0)		(9 323,0)	
1.	Wobec jednostek powiązanych										
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	21 319,6	86,1	28 883,9	66,8	26 777,8	29,6	(7 564,3)	73,8	(5 458,2)	79,6
1.	Wobec jednostek powiązanych	22,0	0,1	529,8	1,2	2 868,0	3,2	(507,8)	4,1	(2 846,0)	0,8
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	399,2	1,6	1 133,7	2,6	813,2	0,9	(734,5)	35,2	(414,0)	49,1
Pasywa razem		24 767,3	100,0	43 214,9	100,0	90 440,7	100,0	(18 447,5)	67,3	(65 673,3)	27,4

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

- a) aktywa trwałe stanowią 75,7 % całego majątku Jednostki, w tym inwestycje długoterminowe w postaci akcji i udziałów utrzymywanych w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych obejmują 99,3%,
 - b) jednocześnie widoczny jest spadek bilansowej wartości aktywów trwałych, który w przedziale 3 lat (2012-2014) wynosi 51 397,1 tys. zł., co stanowi 73,3 % oraz dokonanych odpisów aktualizujących wartość posiadanych udziałów i akcji, zmniejszenia nakładów inwestycyjnych na odnowienie majątku trwałego oraz postępującego starzenia się środków trwałych. Ponadto w roku badanym zmniejszeniu uległy długoterminowe rozliczenia międzyokresowe o 861,2 tys. zł, tj. o 88,0 % w pozycji aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.
 - c) w grupie majątku obrotowego odnotowano spadek o 9 433,4 tys. zł (o 61,1 % do roku 2013), który jest rezultatem zmniejszenia w porównaniu z rokiem 2013:
 - Zapasów towarów, w postaci gruntu o 1 036,9 tys. zł, tj.; o 25,7 % ,
 - Należności krótkoterminowych o 5 939,8 tys. zł, tj.; o 85,4 % ,
 - Inwestycji krótkoterminowych o 2 329,7 tys. zł, tj.; o 54,6 % ,
 - Krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 127,0 tys. zł, tj.; o 78,2 % ,
 - d) w pasywach bilansu uwagę zwraca spadek kwotowy w przedziale 3 lat kapitałów własnych o 48 476,0 tys. zł (tj; o 94,3 %).
- W związku z powyższym udział kapitałów własnych w finansowaniu majątku Jednostki na dzień bilansowy wyniósł 11,9 % w stosunku do ogólnej sumy aktywów.
- e) odnotować należy spadek zobowiązań i rezerw na zobowiązania o 14 748,2 tys. zł, tj.; o 40,3 % (w porównaniu z rokiem 2013), z tytułu zmniejszenia:
 - rezerw na zobowiązania o 1 049,4 tys. zł, tj.; o 91,8 % ,
 - zobowiązań długoterminowych, z tytułu emisji obligacji o 5 400,00 tys. zł, tj.; o 100,00 % ,
 - zobowiązań krótkoterminowych o 7 564,3 tys. zł, tj.; o 26,2 % ,
 - rozliczeń międzyokresowych o 734,5 tys. zł, tj.; o 64,8 % ,
 - f) w roku badanym bilansowa suma aktywów i pasywów zmniejszyła się o 18 447,5 tys. zł, tj.; o 42,7 % w porównaniu z rokiem 2013.

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

Lp	Wyszczególnienie	2014 rok		2013 rok		2012 rok		Zmiana stanu			
		kwota	%	kwota	%	kwota	%				
								2014/2013		2014/2012	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A. Działalność podstawowa											
1.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	952,1	7,9	1 318,2	36,4	3 039,9	24,0	(366,2)	72,2	(2 087,9)	31,3
2.	Koszt własny sprzedaży	1 872,6	12,5	2 534,9	5,2	3 833,8	33,1	(662,4)	73,9	(1 961,3)	48,8
3.	Wynik na sprzedaży	(920,5)		(1 216,7)		(793,9)		296,2	75,7	(126,6)	115,9
B. Pozostała działalność operacyjna											
1.	Pozostałe przychody operacyjne	7 610,2	63,0	432,2	11,9	6 843,1	54,0	7 178,0	1 760,7	767,1	111,2
2.	Pozostałe koszty operacyjne	293,6	2,0	4 179,9	8,6	2 747,0	23,7	(3 886,2)	7,0	(2 453,4)	10,7
3.	Wynik na działalności operacyjnej	7 316,6		(3 747,6)		4 096,1		11 064,2	(195,2)	3 220,4	178,6
C.	Wynik operacyjny (A3+B3)	6 396,1		(4 964,3)		3 302,2		11 360,4	(128,8)	3 093,9	193,7
D. Działalność finansowa											
1.	Przychody finansowe	3 525,9	29,2	1 868,1	51,6	2 791,2	22,0	1 657,7	188,7	734,6	126,3
2.	Koszty finansowe	12 772,4	85,5	41 814,5	86,2	5 007,7	43,2	(29 042,1)	30,5	7 764,7	255,1
3.	Wynik na działalności finansowej	(9 246,6)		(39 946,4)		(2 216,5)		30 699,8	23,1	(7 030,1)	417,2
E. Zdarzenia nadzwyczajne											
1.	Zyski nadzwyczajne										
2.	Straty nadzwyczajne										
3.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych										
F.	Zysk (strata) brutto (C+D3+E3)	(2 850,5)		(44 910,7)		1 085,7		42 060,2	6,3	(3 936,3)	(262,5)
1.	Podatek dochodowy	848,8		(134,0)		(132,7)		982,8	(633,3)	981,5	(639,7)
2.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)										
G.	Obowiązkowe obciążenia razem	848,8		(134,0)		(132,7)		982,8	(633,3)	981,5	(639,7)
	Zysk (strata) netto (F-G)	(3 699,3)		(44 776,7)		1 218,4		41 077,4	8,3	(4 917,7)	(303,6)

Przychody ogółem	12 088,1	100,0	3 618,6	100,0	12 674,3	100,0	8 469,5	334,1	(586,2)	95,4
------------------	----------	-------	---------	-------	----------	-------	---------	-------	---------	------

Koszty ogółem	14 938,6	100,0	48 529,3	100,0	11 588,5	100,0	(33 590,7)	30,8	3 350,1	128,9
---------------	----------	-------	----------	-------	----------	-------	------------	------	---------	-------

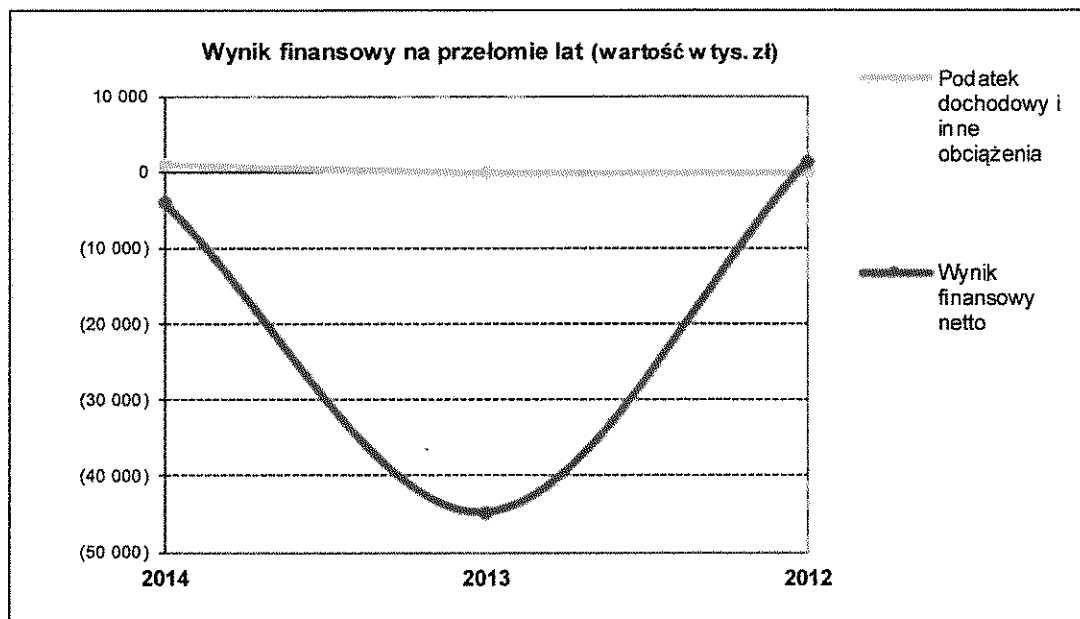
Rachunek zysków i strat wskazuje na osiągnięcie w roku obrotowym ujemnego wyniku finansowego wynoszącego netto 3 699,3 tys. zł, przy czym jest on korzystniejszy od uzyskanego w roku ubiegłym o 41 077,4 tys. zł.

Na podstawowej sprzedaży osiągnięto stratę wynoszącą 920,5 tys. zł.

Sytuację znacznie poprawił wynik na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie zysku 7 316,6 tys. zł., jest głównie rezultatem zwolnienia z długu i rozwiązanych rezerw na koszty. Natomiast niekorzystny wynik na działalności finansowej w kwocie straty wynoszącej 9 246,6 tys. zł, powstał głównie z umorzenia udziałów bez wynagrodzenia, naliczonych i zapłaconych odsetek od

kredytów i obligacji.

Wynik finansowy netto na przełomie lat kształtuje się następująco:



3. Omówienie analizy wskaźnikowej

3.1 Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-8	procent	-14,94%	-103,61%	1,35%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-8	procent	-30,60%	-1237,41%	9,61%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitały własne}}$	15-25	procent	-125,22%	-672,96%	2,37%
Skorygowana rentowność majątku $\frac{\text{zysk netto} + (\text{odsetki} - \text{podatek dochodowy od odsetek}) \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	-	procent	-8,01%	-97,87%	4,25%
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	-117,20%	-575,10%	-1,88%
Rentowność inwestycji $\frac{\text{zysk brutto} + \text{odsetki od zadłużeń długoterminowych} \times 100}{\text{kapitały własne} + \text{zobow. długoterminowe}}$	-	procent	-93,51%	-340,43%	1,68%

Osiągnięta w roku obrotowym strata powoduje, że wszystkie wskaźniki za ten okres przyjmują wartość ujemną. Należy zauważyć poprawę wskaźników rentowności w porównaniu z rokiem ubiegłym.

3.2 Wskaźniki płynności finansowej przedstawiają się następująco:

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,28	0,51	0,78
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,14	0,37	0,46
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,09	0,14	0,25
Wskaźnik handlowej zdolności rozliczeniowej <u>należności z tyt. dostaw i usług</u> zobowiązania z tyt. dostaw i usług	1,0	krotność	0,54	1,43	1,28

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

3.3. Wskaźniki do analizy poziomej i pionowej bilansu.

Wstępna analiza bilansu	wskaźnik bezpieczny	miernik	2014	2013	2012
Złota reguła bilansowania <u>(kapitały własne + rezerwy długoterminowe) x 100</u> aktywa trwałe	100-150	procent	16,25%	28,06%	76,04%
Złota reguła bilansowania II <u>kapitały obce krótkoterminowe x 100</u> aktywa obrotowe	40-80	procent	361,33%	194,39%	127,37%
Złota reguła finansowania <u>kapitały własne x 100</u> kapitał obcy	powyżej 100	procent	13,54%	18,20%	131,84%
Wartość bilansowa jednostki Aktywa ogółem - zobowiązania ogółem	wskaźnik wzrostowy	tys.zł	2 954,3	6 653,7	51 430,4
Wskaźnik wyposażenia jednostki w trwałe środki gospodarcze <u>aktywa trwałe x 100</u> aktywa ogółem	30-50	procent	75,73%	64,26%	77,57%

W przedziale 3 lat nastąpił istotny spadek wartości bilansowej jednostki, czyli aktywów netto odpowiadających wartości wniesionych i wypracowanych kapitałów własnych, co wpływa na stabilność gospodarczą jednostki.

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 mimo występujących odchyłeń – aktualna sytuacja jednostki nie upoważnia do eksponowania poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Z uwagi na straty wykazane w sprawozdaniach finansowych za lata 2013-2014 r., które przewyższają sumę kapitału zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, istnieje konieczność podjęcia przez Walne Zgromadzenie 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 wprowadzonych Uchwałą nr 1/01/2011 Zarządu Spółki INSTALEXPORT S.A. z dnia 02 stycznia 2011 r. w sprawie polityki rachunkowości z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2011 r. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości, w tym reguły, metody i procedury dotyczące:

- a) wyceny przychodów, rozchodów i stanów bilansowych poszczególnych pozycji aktywów i pasywów, również zasad szacowania odpisów aktualizujących utratę wartości, bądź jej przyrost,
- b) inwentaryzacji aktywów i pasywów, ze szczególnym akcentem na inwentaryzację w formie tzw. weryfikacji dokumentów księgowych,
- c) zasad tworzenia i szacowania rezerw na przyszłe zobowiązania (art. 35 „d” ustawy o rachunkowości) i rezerw na przyszłe koszty, w tym na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne – art. 39 ust. 2 pkt 2 i 2 „a” uor, w związku z art. 4 i 8 uor dotyczącym wpływu tych rezerw na sytuację finansową i wynik bilansowy jednostki.
- d) zasad rezerwowania w bilansie części wyniku finansowego na przyszłe zobowiązania wobec budżetu oraz zasad aktywowania przyszłych potrąceń z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

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

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

- b) księgi rachunkowe prowadzone są przez Zarząd Spółki przy użyciu komputerów w oparciu o oprogramowanie finansowo – księgowe ProFINN (3.42 Linux). Dokumentacja użytkowa programu jest opracowana a dostęp do systemu zabezpieczony. Księgi rachunkowe spełniają warunki określone w art. 13 ustawy o rachunkowości.
- 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.

W zakresie sald bilansu otwarcia wykonaliśmy niezbędne procedury, mające na celu potwierdzenie, czy nie zawierają one istotnych błędów.

1.3. Kontrola wewnętrzna.

System kontroli wewnętrznej Spółki zbadano w stopniu wystarczającym do wyrażenia opinii biegłego rewidenta. Na podstawie badania systemu kontroli wewnętrznej Spółki oraz badania wiarygodności poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego można było wyrazić ogólną opinię o prawidłowości i rzetelności tego sprawozdania. Nie było celem badania udzielenie zapewnienia o prawidłowości opracowania oraz działania tego systemu.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

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

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



3. Informacje o wybranych pozycjach bilansu i rachunku zysków i strat**3.1. Aktywa trwałe****18 756 512,07 zł**

Stanowią one 75,73% aktywów ogółem, w tym:

3.1.1. Inwestycje długoterminowe**18 623 352,15 zł**

Stanowią one 75,19% bilansowej sumy aktywów.

Inwestycje długoterminowe	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec okresu
Nieruchomości	1 694 956,78			1 694 956,78
Wartości niematerialne i prawne				
Długoterminowe aktywa finansowe	24 252 681,94		7 324 286,57	16 928 395,37
a) w jednostkach powiązanych	24 252 681,94		7 324 286,57	16 928 395,37
b) w pozostałych jednostkach				
Inne inwestycje długoterminowe				
Razem	25 947 638,72		7 324 286,57	18 623 352,15

INSTALEXPORT S.A. posiada inwestycje długoterminowe w postaci:

- Udziału w nieruchomości gruntowej w Dorohusku
- Udziały w jednostkach powiązanych

Zmniejszenia wartości długoterminowych aktywów finansowych spowodowane były sprzedażą udziałów oraz dokonaniem odpisów aktualizujących (82 000,00 zł)

3.2. Aktywa obrotowe wykazane w bilansie**6 010 815,53 zł**

stanowią 24,27% aktywów ogółem, w tym:

3.2.1. Zapasy, które czynią w bilansie sumę**3 000 000,00 zł**

Stanowią one 12,11% bilansowej sumy aktywów i obejmują towary w postaci gruntów zakupionych do sprzedaży lub pod działalność developerską w Dawidach Bankowych.

3.2.2. Inwestycje krótkoterminowe**1 933 828,78 zł**

stanowią 7,81% aktywów i obejmują:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.
Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 933 828,78
- w jednostkach powiązanych	1 801 678,97
- w pozostałych jednostkach	76 736,47

- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	55 413,34
Inne inwestycje krótkoterminowe	
Razem	1 933 828,78

Do krótkoterminowych aktywów finansowych zliczono:

- w jednostkach powiązanych: udzielone pożyczki wycenione, zgodnie z polityką rachunkowości w kwocie wymagającej zapłaty (1 801 678,97 zł),
- w pozostałych jednostkach: udzielone pożyczki wycenione w kwocie wymagającej zapłaty (76 736,47 zł),
- stany środków pieniężnych na rachunkach bankowych (55 202,65 zł) i w kasie (210,69 zł).

3.3. Kapitały własne zgodnie z aktywami netto ogółem

czynią kwotę (art. 3.1.29 uor) **2 954 348,21 zł**

Stanowią one 11,93% pasywów bilansu, w tym mieszczą się:

3.3.1. Kapitał (fundusz) podstawowy **9 520 000,00 zł**

wykazany zgodnie ze stanem faktycznym i prawnym określonym w art. 36 uor, a jego wysokość spełnia wymagania Ksh.

3.3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny **104,67 zł**

3.3.3. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe **9 765 417,80 zł**

3.3.4. Zysk (strata) z lat ubiegłych – **(12 631 847,07) zł**

3.3.5. Wynik finansowy netto roku obrotowego – strata **(3 699 327,19) zł**

ustalony został na podstawie zdarzeń gospodarczych, ujętych w rzetelnych księgach rachunkowych i jest kwotowo zgodny z wynikiem finansowym figurującym w rachunku zysków i strat.

3.4. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania czynią **21 812 979,39 zł**

Stanowią one 88,07% bilansowej sumy pasywów i z tego przypada na:

3.4.1. Zobowiązania krótkoterminowe **21 319 598,79 zł**

stanowią 86,08% pasywów i obejmują wiarygodnie ustalone:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy pr.
Zobowiązania krótkoterminowe	21 319 598,79	28 883 858,34
1. Wobec jednostek powiązanych	21 976,45	529 777,09
2. Wobec pozostałych jednostek w tym:	21 278 532,48	28 334 991,39
a) kredyty i pożyczki	7 375 948,12	7 876 408,10

b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	11 048 992,00	17 639 627,39
c) inne zobowiązania finansowe		8 544,09
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	392 063,98	2 135 767,05
- do 12 miesięcy	392 063,98	2 135 767,05
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy		
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	339 272,40	390 861,48
h) z tytułu wynagrodzeń	246 795,50	263 135,11
i) inne zobowiązania	1 875 460,48	20 648,17
3. Fundusze specjalne	19 089,86	19 089,86

Ad 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych wynoszące

21 976,45 zł

Ad 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek dotyczą:

a) zaciągniętych kredytów i pożyczek, ujętych wraz z odsetkami na dzień bilansowy.

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.	Stan na dzień bilansowy ubr.
- kredyt	6 761 516,39	7 296 150,11
- pożyczka	614 432,73	580 257,99
Razem	7 375 949,12	7 876 408,10

Dla ww. kredytów ustanowiono zabezpieczenia, wynikające z zawartych umów.

b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych, obejmują wartość wyemitowanych obligacji ujętych wraz z odsetkami w kwocie 11 048 992,00 zł

c) Zobowiązania z tytułu dostaw i usług obejmują rozrachunki z dostawcami krajowymi do 12 miesięcy w kwocie 392 063,98 zł.

Nie stwierdzono sald przedawnionych, kwalifikujących się do odpisania w pozostałe przychody działalności operacyjnej.

d) Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych obejmują rozrachunki z następujących tytułów:

Wyszczególnienie	Stan na dzień bilansowy br.
- Podatek dochodowy od osób fizycznych	70 696,40
- Składki ZUS	242 229,33

- Podatek VAT	23 417,27
- Podatek od nieruchomości	2 929,40
Razem	339 272,40

- e) Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń, dotyczące roku obrotowego na dzień bilansowy na dzień bilansowy wynoszą na dzień bilansowy 246 795,00 zł.
- f) Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 1 875 460,48 zł, w tym kaucje gwarancyjne zatrzymane wykonawcom robót budowlanych stanowią 87,5 % (1 641 906,99 zł).

3.5. Pozostałe przychody operacyjne**7 610 199,22 zł**

obejmują występujące powtarzalnie przychody, związane pośrednio z podstawową działalnością jednostki, w tym: zwolnienie z długu (6 250 000,00 zł), rozwiązanie rezerw na koszty (1 036 983,38 zł), rozwiązanie odpisów aktualizujących wartość nieruchomości zabudowanej w Łoziskach (172 431,50 zł).

3.6. Pozostałe koszty działalności operacyjnej stanowią kwotę**293 648,96 zł**

I obejmują głównie: likwidację środków trwałych w budowie, w związku ze zmianą siedziby (11 051,56 zł), koszty egzekucji zobowiązań (117 290,00 zł), kary umowne (31 417,03 zł), VAT nie odliczony, wynikający z zastosowanej proporcji sprzedaży(53 429,35 zł).

3.7. Przychody finansowe zamykają się kwotą**3 525 852,30 zł**

i obejmują wiarygodne korzyści uzyskane przez jednostkę z operacji finansowych roku 2014, w tym głównie odsetki od należności.

Przychody finansowe	Kwota w zł
Dywidendy i udziały w zyskach	
Odsetki	1 488 800,17
Zysk ze zbycia inwestycji	360 000,00
Aktualizacja wartości inwestycji	
Inne	1 677 052,13
- rozwiązanie odpisu aktualizującego wartość udziałów	1 034 311,56
- zysk ze sprzedaży wierzytelności	214 419,00
- pozostałe	428 321,57
Razem	3 525 852,30

W przychodach finansowych ujęto:

- a) zysk ze zbycia inwestycji, jako nadwyżkę przychodów ze sprzedaży 365 000,00 zł nad kosztami zakupu w kwocie 5 000,00 zł,

3.8. Koszty finansowe**12 772 444,41 zł**

obejmują następujące operacje finansowe.

Koszty finansowe		Kwota w zł
Odsetki		2 116 810,30
Strata ze zbycia inwestycji		9 034 690,18
Aktualizacja wartości inwestycji		1 187 804,85
Inne		433 139,08
-	koszty związane z obsługą obligacji	394 889,70
-	inne	38 249,38
Razem		12 772 444,41

W kosztach finansowych ujęto:

- a) stratę ze zbycia inwestycji, która jest nadwyżką jej wartości netto i wynika z umorzenia udziałów bez wynagrodzenia w kwocie 6 275 791,94 zł, nadwyżki kosztów nabycia udziałów (2 002 806,19 zł) nad przychodem z ich sprzedaży (1 439 047,95 zł) oraz obniżki ceny z tytułu zbycia akcji (2 195 140,00 zł).

3.9. Wynik finansowy brutto i netto.

Powyższe dane dotyczące przychodów i kosztów pozwalają na ustalenie ujętego w rachunku zysków i strat ujemnego wyniku z działalności w kwocie 2 850 534,42 zł.

W rachunku zysków i strat jednostka wykazała stratę netto za rok 2014 w wysokości 3 699 327,19 zł i w tej samej wiarygodnej kwocie figuruje ona - w pasywach bilansu.

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 wykazuje zwiększenie stanu środków pieniężnych o 55 068,43 zł.

4.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o 3 699 327,19 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. Dane liczbowe w tych informacjach wynikają z ewidencji księgowej i są zgodne z badanym sprawozdaniem finansowym.

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 istotnego naruszenia przez jednostkę obowiązujących przepisów prawa wpływających na sprawozdanie finansowe.

4.6. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2014 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 17.06.2015 r.

4. Podsumowanie.

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

Niniejszy raport zawiera 20 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 31.12.2014 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2014 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.17.06.2015 r