

RAPORT

**UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
UNIMIL S.A.**

**Z SIEDZIBĄ W DOBCZYCACH, UL. TOWAROWA 40
ZA ROK OBROTOWY 01.07.2004 R.– 30.06.2005 R.**

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne o Spółce

1.1. Zakres działalności Spółki

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie ze statutem i rejestrem sądowym jest:

- produkcja papieru falistego i tektury falistej oraz opakowań z papieru i tektury (kod PKD 21 21 Z),
- działalność poligraficzna pozostała, gdzie indziej nie sklasyfikowana (kod PKD 22 22 Z),
- produkcja tworzyw sztucznych (kod PKD 24 16 Z),
- produkcja wyrobów gumowych technicznych (kod PKD 25 13 A),
- produkcja wyrobów gumowych pozostałych (kod PKD 25 13 B),
- produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, z wyjątkiem działalności usługowej (kod PKD 29 56 A),
- działalność usługowa w zakresie instalowania, naprawy i konserwacji pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia (kod PKD 29 56 B),
- produkcja oraz naprawa łodzi wycieczkowych i sportowych (kod PKD 35 12 Z),
- produkcja sprzętu sportowego (kod PKD 36 40 Z),
- sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego i osobistego (kod PKD 51 47 Z),
- sprzedaż hurtowa wyrobów chemicznych (kod PKD 51 55 Z),
- sprzedaż detaliczna artykułów medycznych i ortopedycznych (kod PKD 52 32 Z),
- sprzedaż detaliczna artykułów sportowych (kod PKD 52 48 D),
- sprzedaż detaliczna artykułów nie żywnościowych w wyspecjalizowanych sklepach, gdzie indziej nie sklasyfikowana (kod PKD 52 48 G),
- sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej (kod PKD 52 61 Z).

Rzeczywista działalność obejmująca produkcję wyrobów gumowych pozostałych (kod PKD 25 13 A) prowadzona jest w siedzibie Spółki w Dobczycach oraz w siedzibie Zarządu Spółki w Krakowie, ul. Gęsia 8.

1.2. Podstawy prawne działalności

- akt przekształcenia spółki z o.o. w Spółkę Akcyjną, sporządzony 23.04.1997 r. w formie aktu notarialnego w Biurze Notarialnym mgr Elżbiety Stelmach – repertorium A nr 3536/97,
- Statut Spółki sporządzony 23.04.1997 r. w formie aktu notarialnego - rep. A.3518/97, z późniejszymi zmianami (ostatnia zgłoszona do rejestru sądowego z dnia 11.02.2005 r.), uwzględnionymi w jednolitym tekście przyjętym uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2005 r.,
- kodeks spółek handlowych.

1.3. Spółka jest:

- wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia Wydział VI Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000070443 (ostatni wpis z 11.05.2004 r.),
- wpisana do Krajowego Urzędowego Rejestru Podmiotów Gospodarki Narodowej i posiada nadany statystyczny numer identyfikacyjny REGON 351269339,
- podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i ma nadany przez Urząd Skarbowy w Myślenicach numer identyfikacyjny NIP 681-000-37-95,
- zarejestrowana jako podatnik VAT UE i posiada nadany przez Małopolski Urząd Skarbowy w Krakowie numer PL 6810003795.

- 1.4. Kapitał podstawowy Spółki wynosi 27.180.000,00 zł i dzieli się na 2.718.000 akcji, każda o wartości nominalnej 10,00 zł, z tego:
- 247 000 akcji serii A założycielskich (z tego 196 377 akcji imiennych i 50 623 akcje na okaziciela),
 - 2 471 000 akcji serii B i C na okaziciela.

Akcje Spółki nie są uprzywilejowane.

W dniu 03.09.2004 r. kapitał zakładowy został podwyższony o kwotę 17.000.000,00 zł poprzez emisję 1 700 000 akcji serii C na okaziciela, każda o wartości nominalnej 10,00 zł.

Cena giełdowa akcji UNIMIL S.A. na 30.06.2005 r. wynosiła 38,50 zł.

Wykazana kwota kapitału akcyjnego zgodna jest z księgą akcyjną oraz wpisem w rejestrze sądowym.

Pozostałe kapitały (zapasowy i rezerwowe) wynoszą 65.203.736,46 zł.

- 1.5. Według stanu na 30.06.2005 r. akcje Spółki były w posiadaniu:

Lp.	Akcjonariusze	liczba	Akcje wartość zł	%	Głosy na WZA liczba	%
1.	CONDOMI Prfoduktionsbeteiligungs GmbH	457 850	4.578.500,00	16,85	457 850	16,85
2.	MPT Med Production and Trading GmbH	200 000	2.000.000,00	7,36	200 000	7,36
3.	Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny	200 000	2.000.000,00	7,36	200 000	7,36
4.	AIG Otwarty Fundusz Emerytalny	195 000	1.950.000,00	7,17	195 000	7,17
5.	Pozostali Akcjonariusze	1 665 150	16.651.500,00	61,26	1 665 150	61,26
Razem		2.718.000	27.180.000,00	100,0	2 718 000	100,0

Osoby zarządzające Spółką posiadały na 30.06.2005 r. 41.907 akcji, co stanowi 1,54 % udziału w kapitale podstawowym.

- 1.6. W okresie badanym i do czasu zakończenia badania organem kierującym był Zarząd w składzie:

- Pan Grzegorz Winogradski - Prezes Zarządu,
- Pani Grażyna Gołda - Członek Zarządu,
- Pan Helmut Tifenau - Członek Zarządu (do 03.10.2004 r.).

Obowiązki głównego księgowego Spółki pełni Pani Grażyna Gołda.

- 1.7. Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza, której skład w wymienionym wyżej okresie był następujący:

- Pan Janusz Marciniuk - Przewodniczący (do 01.10.2004 r.),
- Pan Hubert Andrzej Janiszewski - Przewodniczący (od 01.10.2004 r.),
- Pan Volker de l'Homme de Courbiere - Wiceprzewodniczący (do 29.09.2004 r.),
- Pan Oliver Gothe - Członek (do 29.09.2004 r.),
- Pan Jens Waldhof - Członek (do 03.09.2004 r.),
- Pan Edward Marciniuk - Członek (do 01.10.2004 r.),
- Pan Arno Doll - Członek (od 01.10.2004 do 10.02.2005 r.),
- Pan Andreas Karpenstein - Członek (od 01.10.2004 do 10.02.2005 r.),
- Pan Zbigniew Łapiński - Członek (od 03.09.2004 r.),
- Pani Marzena Bielecka - Członek (od 01.10.2004 r.),
- Pan Jerzy Prawdzic – Łaszcz - Członek (od 11.02.2005 r.),
- Pan Zbigniew Mazur - Członek (od 18.02.2005 r.).

- 1.9. Średnioroczne zatrudnienie w Spółce badanym roku obrotowym wynosiło 208 osób.

2. Informacje dotyczące sprawozdania za poprzedni rok obrotowy

- 2.1. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy obejmujący okres od 01.07.2003 r. do 30.06.2004 r. badane było przez Grant Thornton Sp. z o.o. - nr ewidencyjny 220 i uzyskało opinię z dnia 09.08.2004 r. bez zastrzeżeń.
- 2.2. Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zatwierdzone zostało przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 03.09.2004 r.
Sprawozdanie finansowe złożone zostało w dniu 10.09.2004 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz przesłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.
- 2.3. Zysk netto za poprzedni rok obrotowy w kwocie 5.344.426,34 zł – zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy – przeznaczony został na:
- | | |
|------------------------------------|------------------|
| - dywidendę (wyplacaną zaliczkowo) | 1.415.020,00 zł, |
| - kapitał zapasowy | 3.929.406,34 zł. |

3. Dane dotyczące przedmiotu badania

- 3.1. Badanie przeprowadzono na podstawie umowy zawartej w dniu 17.02.2005 r. pomiędzy badaną jednostką, a Grant Thornton Sp. z o.o. w Warszawie – podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 220 – którego wyboru dokonała Rada Nadzorcza UNIMIL S.A. .
Badanie zasadnicze przeprowadzono w siedzibie Spółki w okresie od 27.07. do 5.08.2005 r.
- 3.2. Grant Thornton Sp. z o. o. oraz przeprowadzający w jego imieniu badanie sprawozdania finansowego biegli rewidenci:
- Marian Poremba - wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 7883/1623,
 - Zbigniew Załuski - wpisany na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 5470/5873,
- stwierdzają, że spełniają warunki niezależności od badanej jednostki – w rozumieniu art. 66 ust. 2 ustawy o rachunkowości.
- 3.3. W trakcie badania sprawozdania finansowego Spółka udostępniła wszystkie żądane dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i sporządzenia raportu, a Zarząd Spółki złożył oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości sprawozdania finansowego przedstawionego do badania, ujawnieniu w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań warunkowych istniejących na 30.06.2005 r. oraz nie zaistnieniu do dnia złożenia oświadczenia zdarzeń wpływających w sposób istotny na wielkość danych wykazanych w sprawozdaniu finansowym za rok badany.
- 3.4. Badanie przestrzegania innych przepisów niż dotyczących rachunkowości oraz podatków nastąpiło w takim zakresie, w jakim wpływają one na poprawność zamknięć rocznych. Badanie rozliczeń w zakresie podatków należy traktować jako wstępne, gdyż zakres ten podlega kontroli organów skarbowych. Prawidłowość tych rozliczeń zbadana została w stopniu pozwalającym ocenić prawidłowość ujętych w bilansie sald z tego tytułu.

B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWEJ I FINANSOWEJ

1. Struktura i dynamika majątku oraz źródeł jego finansowania

Pozycje aktywów i pasywów	Nota	30.06.2005 Kwota w tys. zł	Wskaźnik struktury (%)	30.06.2004 Kwota w tys. zł	Wskaźnik struktury (%)	Wskaźnik Dynamiki w % 2004=100
AKTYWA						
A. AKTYWA TRWAŁE		32 293	29,9	14 599	46,5	221,2
I. Wartości niematerialne i prawne		1 827	1,7	235	0,8	777,4
II. Rzeczowe aktywa trwałe		9 664	9,0	11 243	35,8	86,0
III. Należności długoterminowe						
IV. Inwestycje długoterminowe	1	18 946	17,5	451	1,4	42 razy
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 856	1,7	2 670	8,5	69,5
B. AKTYWA OBROTOWE		75 817	70,1	16 793	53,5	451,5
I. Zapasy		2 431	2,2	4 089	13,0	59,5
II. Należności krótkoterminowe		9 001	8,3	7 276	23,2	123,7
w tym:						
- od jednostek powiązanych		57	.	-	-	-
- od pozostałych jednostek		8 944	8,3	7 276	23,2	122,9
III. Inwestycje krótkoterminowe	2	61 348	56,8	4 799	15,3	1 278,3
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 037	2,8	629	2,0	482,8
RAZEM AKTYWA		108 110	100,0	31 392	100,0	344,4
PASYWA						
A. KAPITAŁ WŁASNY		96 473	89,2	26 992	86,0	357,4
I. Kapitał podstawowy		27 180	25,1	10 180	32,4	267,0
II. Kapitał zapasowy		54 685	50,6	8 364	26,7	653,8
III. Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		19	.	19	0,1	100,0
IV. Pozostałe kapitały rezerwowe		10 500	9,7	4 500	14,3	233,3
V. Zysk (strata) z lat poprzednich		-	-	-	-	-
VI. Zysk (strata) netto		4 089	3,8	5 344	17,0	76,5
VII. Odpisy z zysku netto roku obrotowego				-1 415	-4,5	-
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA		11 637	10,8	4 400	14,0	264,5
I. Rezerwy na zobowiązania		1 276	1,2	1 580	5,0	80,8
II. Zobowiązania długoterminowe		6 060	5,6	-	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe		4 301	4,0	2 820	9,0	152,5
1) wobec jednostek powiązanych		1 417	1,3	-	-	-
2) wobec pozostałych jednostek		2 537	2,4	2 470	7,9	102,7
3) fundusze specjalne		347	0,3	350	1,1	99,1
IV. Rozliczenia międzyokresowe		-	-	-	-	-
RAZEM PASYWA		108 110	100,0	31 392	100,0	344,4

2. Struktura i dynamika pozycji kształtujących wynik finansowy

Pozycje rachunku zysków i strat		Rok bieżący Kwota w tys. zł	Wskaźnik Struktury (%)	Rok poprzedni Kwota w tys. zł	Wskaźnik struktury (%)	Wskaźnik dynamiki w % rok poprz.=100
I.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	36 246	80,3	41 088	93,8	88,2
	w tym: od jednostek powiązanych	281	0,6	311	0,7	90,4
II.	Pozostałe przychody operacyjne	557	1,2	2 219	5,1	25,1
III.	Przychody finansowe	8 339	18,5	490	1,1	17 razy
Razem przychody		45 142	100,0	43 797	100,0	103,1
I.	Koszty działalności operacyjnej	30 884	77,4	30 722	87,2	100,5
II.	Pozostałe koszty operacyjne	553	1,4	4 105	11,7	13,5
III.	Koszty finansowe	8 475	21,2	391	1,1	22 razy
Razem koszty		39 912	100,0	35 218	100,0	113,3
I.	Wynik na sprzedaży	5 362	102,5	10 366	120,8	51,7
II.	Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	4	0,1	-1 886	-22,0	-
III.	Wynik na działalności finansowej	-136	-2,6	99	1,2	-
Wynik finansowy brutto		5 230	100,0	8 579	100,0	61,0
Obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego		1 141	21,8	3 235	37,7	35,3
Wynik finansowy netto		4 089	78,2	5 344	62,3	76,5

3. Ocena sytuacji i stabilizacji finansowej na podstawie wybranych wskaźników ekonomicznych

Wyszczególnienie		Rok obrotowy		
		01.07.2004 – 30.06.2005	01.07.2003 - 30.06.2004	01.07.2002 – 30.06.2003
I. Wskaźniki rentowności				
1.	Rentowność sprzedaży brutto: % <i>$\frac{\text{wynik na sprzedaży} \times 100}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów}}$</i>	14,8	25,2	20,5
2.	Rentowność sprzedaży netto: % <i>$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów}}$</i>	11,3	13,0	6,6
3.	Rentowność majątku: % <i>$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{aktywa ogółem}}$</i>	3,8	17,0	7,1
4.	Rentowność kapitału własnego: % <i>$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{kapitał własny}}$</i>	4,2	19,8	8,6
II. Wskaźniki płynności				
5.	Bieżąca płynność finansowa: wsk. <i>$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$</i>	17,6	6,0	5,6
6.	Wskaźnik zdolności płatniczej: wsk. <i>$\frac{\text{inwestycje krótkoterminowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$</i>	14,3	1,7	2,3
7.	Szybkość inkasa należności w dniach: <i>$\frac{\text{stan należności z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży}}$</i>	77	49	71
8.	Szybkość spłaty zobowiązań w dniach: <i>$\frac{\text{stan zobowiązań handlowych} \times 365}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$</i>	38	18	22
9.	Szybkość obrotu zapasami w dniach: <i>$\frac{\text{stan zapasów} \times 365}{\text{koszty działalności operacyjnej}}$</i>	29	49	16
III. Wskaźniki finansowania				
10.	Stopa zadłużenia: % <i>$\frac{\text{zobowiązania wszelkie}}{\text{pasywa ogółem}}$</i>	9,6	9,0	8,8
11.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem stałym: wsk. <i>$\frac{\text{kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe}}$</i>	317,5	184,9	162,9
IV. Wskaźniki rynku kapitałowego				
12.	Wynik finansowy na jedną akcję: w zł <i>$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{liczba akcji}}$</i>	1,50	5,25	3,12
13.	Wartość księgowa na 1 akcję: w zł <i>$\frac{\text{kapitały własne}}{\text{liczba akcji}}$</i>	35,49	26,51	24,75

4. Ogólna ocena działalności gospodarczej i sytuacji finansowej

Przedstawione w zbadanym sprawozdaniu finansowym dane wskazują na obniżenie wyników gospodarczo-finansowych Spółki w stosunku do roku poprzedniego wyrażające się:

- zmniejszeniem przychodów ze sprzedaży o 11,8 %,
- wzrostem kosztów działalności operacyjnej, których udział w przychodach ze sprzedaży wzrósł z 74,8% do 85,2 %,
- zmniejszenie zysku netto o 23,5 %,
- obniżeniem wskaźników rentowności,

W wyniku przeprowadzonej w badanym okresie z pozytywnym skutkiem emisji 1 700 000 akcji kapitały własne Spółki wzrosły o 65 mln zł, z tego kapitał podstawowy o 17 mln zł, a kapitał zapasowy z tytułu nadwyżki ceny emisyjnej ponad cenę nominalną wyemitowanych akcji o 48 mln zł. Dzięki temu udział kapitału własnego w finansowaniu majątku wzrósł o 3,2 punktu procentowego i wyniósł na koniec roku obrotowego 89,2 %.

Zgodnie z celem emisji, środki pozyskane z tej emisji przeznaczone zostały na nabycie wierzytelności banków zagranicznych wobec Condomi AG oraz jednostek zależnych od Condomi AG, będących do dnia objęcia wyemitowanych 1.700.000 akcji akcjonariuszami większościowymi UNIMIL S.A.

Nabycie tych wierzytelności spowodowało istotne zmiany w strukturze majątku Spółki w stosunku do stanu na koniec poprzedniego roku obrotowego, a przede wszystkim:

- wzrost udziału inwestycji długoterminowych z 1,4 do 17,5 %,
- wzrost udziału inwestycji krótkoterminowych z 15,3 do 56,8 %.

W pozostałych składnikach aktywów istotne zmiany dotyczą:

- zmniejszenia stanu zapasów o 40,5 %,
- zwiększenia stanu należności krótkoterminowych o 23,7 %, w tym należności z tytułu dostaw i usług o 39 %,
- zwiększenia stanu krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych o 382,8 %.

W stosunku do roku poprzedniego nastąpiła istotna poprawa wskaźników płynności, spowodowana przeznaczeniem pozyskanych środków z emisji akcji na nabycie wierzytelności, w których zdecydowaną większość stanowią - zgodnie z zawartymi umowami - wierzytelności krótkoterminowe.

W efekcie obniżenia zysku netto oraz emisji dodatkowych akcji zysk przypadający na jedną akcję zmniejszył się o 71,4 % w stosunku do zysku za rok poprzedni.

Przyrost kapitałów własnych w wyniku emisji akcji spowodował wzrost wartości księgowej akcji o 33,9 %.

5. Kontynuacja działalności gospodarczej

Biorąc pod uwagę stan majątkowo – finansowy na 30.06.2005 r. oraz inne ustalenia dokonane w trakcie badania stwierdzono, że nie występuje istotne zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w roku następującym po badanym..

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

I. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych

1. Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte zasady rachunkowości, a w szczególności:
 - zatwierdzony przez Zarząd zakładowy plan kont,
 - wykaz zbiorów stanowiących księgi rachunkowe na nośnikach komputerowych
 - dokumentację systemu przetwarzania danych przy użyciu komputerów.

Dokumentacja ta spełnia wymagania określone w art. 10 ustawy o rachunkowości.

2. Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są przy zastosowaniu techniki komputerowej i spełniają wymogi określone w ustawie o rachunkowości.
3. Operacje gospodarcze dokumentowane są w sposób kompletny i przejrzysty oraz poprawnie zakwalifikowane do ujęcia w księgach rachunkowych.
Dowody księgowe zawierają stwierdzenia zakwalifikowania ich do ujęcia w księgach rachunkowych, zgodnie z wymaganiami art. 21 ust. 1, pkt 6, ustawy o rachunkowości.
4. Księgi rachunkowe na dzień 01.07.2004 r. otwarte zostały prawidłowo, tj. z zachowaniem zasady ciągłości bilansowej, na podstawie zatwierdzonego bilansu na 30.06.2004 r.
5. Księgi rachunkowe przechowywane są w siedzibie Spółki. Sposób ich przechowywania oraz zabezpieczenia przed dostępem osób nieupoważnionych nie budzi zastrzeżeń.
6. Rok obrotowy Spółki obejmuje okres od 01.07.2004 do 30.06.2005 r.

II. Inwentaryzacja i rozliczenie składników majątkowych

Na 30.06.2005 r. w Spółce zinwentaryzowano i rozliczono:

- gotówkę w kasie,
- środki pieniężne w bankach – w drodze uzyskania bankowych potwierdzeń sald,
- zapasy materiałów, produktów oraz towarów.
- należności oraz zobowiązania handlowe w drodze potwierdzeń sald,
- pozostałe aktywa i pasywa w drodze ich weryfikacji.

Wyniki rozliczeń inwentaryzacji uwzględnione zostały w księgach rachunkowych Spółki w roku obrotowym.

III. Informacje o niektórych istotnych pozycjach sprawozdania finansowego

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego zawiera kompletne dane wymagane przepisami ustawy o rachunkowości.

Do poprawności sporządzenia wprowadzenia do sprawozdania finansowego nie wniesiono zastrzeżeń.

2. Bilans

Informacje zawarte w bilansie w sposób istotny odzwierciedlają sytuację majątkową i finansową jednostki.

Zwrócenia uwagi wymagają następujące pozycje bilansu:

Nota 1 - Inwestycje długoterminowe

W badanym okresie inwestycje długoterminowe wzrosły 42 – krotnie i stanowiły na koniec roku obrotowego 78,7 % aktywów trwałych oraz 17,5 % ogólnej wartości bilansowej majątku Spółki.

Na łączną wartość tej pozycji bilansu składają się inwestycje w jednostkach powiązanych obejmujące:

/w tys. zł/				
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na:		Dynamika % 30.06.2004=100
		30.06.2005 r.	30.06.2004 r.	
1.	Akcje i udziały			
	a) wartość w cenach nabycia	4 556	4 444	102,5
	b) odpisy aktualizujące	4 148	3.993	103,9
	c) wartość netto	408	451	90,5
2.	Inne długoterminowe aktywa finansowe			
	a) wartość w cenach nabycia	18 538	-	-
	b) odpisy aktualizujące	-	-	-
	c) wartość netto	18 538	-	-
	Ogółem wartość netto inwestycji	18 946	451	42 razy

Akcje i udziały

W pozycji tej ujęte są:

- | | | |
|----|--|--------------------|
| 1) | nabyte w latach poprzednich akcje spółki Condomi AG o wartości wg cen nabycia | 4.444 tys. zł |
| | - pomniejszonej o odpis aktualizujący ich wartość do ceny giełdowej na 30.06.2005 r. | 4.148 tys. zł |
| | - wartości bilansowej netto | 296 tys. zł |
| 2) | nabyte w roku obrotowym udziały w spółce zagranicznej o wartości w cenie nabycia | <u>112 tys. zł</u> |
| | razem | 408 tys. zł |

Inne długoterminowe aktywa finansowe

W pozycji tej ujęte są nabyte przez Spółkę od banków niemieckich wierzytelności wobec Condomi AG oraz spółek zależnych od Condomi AG (akcjonariuszy UNIMIL S.A.), których termin wymagalności – zgodnie z założeniami - przypada po 30.06.2006 r., wycenione wg ceny nabycia.

Nota 2 - Inwestycje krótkoterminowe

Wykazane w bilansie na koniec roku obrotowego inwestycje krótkoterminowe wynoszą 80,9 % aktywów obrotowych oraz 56,8 łącznej wartości bilansowej aktywów Spółki.

Główną pozycję inwestycji krótkoterminowych stanowią, ujęte w innych krótkoterminowych aktywach finansowych w jednostkach powiązanych nabyte wierzytelności od banków niemieckich z tytułu zaciągniętych w tych bankach kredytów przez jednostki grupy kapitałowej Condomi AG oraz osoby fizyczne, których termin wymagalności przypada przed 30.06.2006 r.

Wierzytelności te ujęte zostały w bilansie według ceny nabycia, która łącznie wynosi 71.500 tys.zł.

Łączna wartość nominalna przejętych wierzytelności wynosi 158.031 tys. zł.

Wierzytelności te zostały zabezpieczone na: akcjach Unimil S.A. posiadanych przez jednostki grupy Condomi AG, nieruchomościach gruntowych Condomi Erfurt, akcjach Condomi AG będących w posiadaniu osób fizycznych oraz majątku ruchomym jednostek grupy Condomi AG.

Zarząd Spółki przedstawił zabezpieczenia majątkowe na wartość - 117.086 tys. zł
w postaci:

- akcji własnych wycenionych wg cen giełdowych -przeznaczonych do umorzenia na kwotę - 28 700 tys. zł
- nieruchomości i ruchomości wycenionych przez rzeczoznawców majątkowych na kwotę - 79 190 tys. zł
- akcji Condomi AG 9.196 tys. zł

Powyższe jest przedmiotem objaśnień zawartych w opinii.

3. Rachunek zysków i strat

Informacje zawarte w rachunku zysków i strat pozwalają w sposób istotny ustalić wynik finansowy za rok obrotowy od 01.07.2004 r. do 30.06.2005 r.

4. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony zgodnie z wymogami art. 48b ustawy o rachunkowości wykazuje zwiększenie środków pieniężnych o kwotę 1.227.794,92 zł.

Do poprawności sporządzenia nie wniesiono uwag.

5. Zestawienia zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzono zgodnie z wymogami art. 48a ustawy o rachunkowości.

6. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Dodatkowe informacje i objaśnienia zawierają kompletne dane wymagane przepisami ustawy o rachunkowości, a zawarte w nich dane liczbowe wynikają z ksiąg rachunkowych i zgodne są z danymi zawartymi w bilansie oraz rachunku zysków i strat.

Do poprawności sporządzenia dodatkowych informacji i objaśnień oraz prawdziwości zawartych w nich danych nie wniesiono zastrzeżeń.

7. Sprawozdanie z działalności jednostki

Zarząd sporządził pisemne sprawozdanie z działalności Spółki, którego informacje finansowe są zgodne z danymi opiniowanego bilansu i rachunku zysków i strat. Sprawozdanie to zawiera informacje wynikające z art. 49 ustawy o rachunkowości.

IV. Zdarzenia po dacie zakończenia roku obrotowego

Istotne operacje gospodarcze udokumentowane po zakończeniu roku obrotowego, a dotyczące badanego okresu, zostały ujęte w księgach badanego okresu.

D. PODSUMOWANIE BADANIA I USTALENIA KOŃCOWE

1. W trakcie badania nie stwierdzono zjawisk lub zdarzeń wskazujących na naruszenie prawa. Badanie przeprowadzono w dużej mierze metodą wrywkową dowodów i zapisów księgowych potwierdzających kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym oraz poprawności stosowanych przez Spółkę zasad rachunkowości.
2. Ocenę sprawozdania finansowego zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument.
3. Niniejszy raport zawiera 14 stron kolejno ponumerowanych i paraflowanych przez biegłego rewidenta.

Biegły Rewident

Andrzej Wojciech Kinast

Marian Poremba
wpisany na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych pod numerem
7883/1623

Biegły rewident nr ew. 90003
Prezes Zarządu
Grant Thornton Sp. z o.o.
wpisany na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych pod nr 220

Biegły rewident

Zbigniew Załuski
wpisany na listę podmiotów uprawnionych
do badania sprawozdań finansowych
pod numerem 5470/5872

Warszawa, dnia 25.08.2005 r.