

Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ
Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO NA DZIEŃ 31.12.2011**

Spis treści

Strona

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1	Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2	Organy i uchwały Spółki	7
1.3	Kontrole podatkowe	8
1.4	Zatrudnienie	8
1.5	Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	9
1.6	Przedmiot badania	9
1.7	Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego	10

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	12
2.2	Wybrane wskaźniki finansowe	15
2.3	Interpretacja wybranych wskaźników finansowych	19

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1	Księgi rachunkowe i system kontroli wewnętrznej	20
3.2	Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej	21
3.3	Informacje o wybranych pozycjach jednostkowego rachunku zysków i strat	24
3.4	Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	25
3.5	Zdarzenia po dniu bilansowym	25
3.6	Wnioski z przeprowadzonego badania	26

CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1 Firma, forma prawna, krajowy rejestr sądowy

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

Powszechnie Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 319603. Rejestracji dokonano dnia 24.12.2008. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 02.03.2012 z ostatnim wpisem z dnia 19.12.2011.

Zgodnie z informacją Zarządu nie nastąpiły kolejne wydarzenia wymagające wpisu.

1.1.2 Siedziba Spółki

Siedzibą Spółki jest Poznań, 60-842, ul. Dąbrowskiego 49/13.

1.1.3 Statut

Podstawą działalności Spółki jest umowa Spółki z dnia 01.12.2008, zawarta przed notariuszem Agnieszką Zielińską-Jarocho w kancelarii notarialnej w Poznaniu, ul. Solna 3/10, pod sygnaturą akt Repertorium A A 8394/2008, z późniejszymi zmianami.

Okres działalności Spółki został ustalony na czas nieograniczony.

1.1.4 Numer statystyczny (REGON)

Urząd Statystyczny w Poznaniu nadał Spółce statystyczny numer identyfikacyjny:

639666537

1.1.5 Numer identyfikacji podatkowej (NIP)

Urząd Skarbowy w Poznaniu nadał Spółce numer identyfikacji podatkowej:

781-16-49-198

1.1.6 Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności jednostki jest:

- Działalność holdingów finansowych,
- Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji,
- Pozostałe formy udzielania kredytów,
- Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- Zarządzanie rynkami finansowymi,
- Działalność maklerska związana z rynkiem papierów wartościowych i towarów giełdowych,
- Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- Działalność związana z zarządzaniem funduszami,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym przedmiotem działalności.

1.1.7 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.1.8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 14.500.000,00 (rok ubiegły 12.000.000,00). Składa się z 14.500.000 akcji o wartości nominalnej PLN 1,00 każda.

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna akcji	%
Pan Krzysztof Zalewski	3.850.000	3.850.000,00	26,55
Mostostal Wrocław S.A.	1.500.000	1.500.000,00	10,34
Zakłady Mięsne Henryk Kania S.A.	1.000.000	1.000.000,00	6,90
Pan Kamil Jankowski	742.500	742.500,00	5,12
pozostali akcjonariusze	7.407.500	7.407.500,00	51,09
	14.500.000	14.500.000,00	100%

W dniu 05.12.2011 odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki. Na mocy podjętych uchwał zdecydowano o emisji akcji na okaziciela serii C z wyłączeniem prawa poboru dla dotychczasowych akcjonariuszy. Do spółki IZNS Hława została skierowana oferta objęcia akcji C w ilości 1.000.000 szt. Oferta została przyjęta, a transakcja została zrealizowana dnia 19.12.2011. Podczas NWZA zdecydowano również o emisji warrantów subskrypcyjnych zamiennych na akcje serii D, skutkującego warunkowym podwyższeniem kapitału zakładowego. Dnia 30.12.2011 została zrealizowana umowa objęcia warrantów subskrypcyjnych oraz umowa objęcia akcji serii D w ilości 1.500.000 szt. o wartości nominalnej 1 PLN/szt. oraz cenie emisyjnej 10 PLN za akcję. W wyniku transakcji kapitał zakładowy został podwyższony o PLN 1.500.000,00 i na dzień wydania opinii wynosi PLN 14.500.000,00.

1.1.9 Lista podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej:

- Metro Nieruchomości S.A., Iława,
- Tableo S.A., Iława,
- Ciasteczka z Krakowa, Kraków,
- Edison S.A, Kraków,
- CSY S.A., Iława,
- RSY S.A., Iława,
- e-Franki S.A., Poznań,
- Coleos S.A., Poznań,
- Komunalka S.A., Poznań,
- De Molen S.A, Baranowo,
- Zastal S.A., Zielona Góra,
- Leśne Runo S.A., Warszawa.

1.2 Organy i uchwały Spółki

1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawował:

Pan Kamil Jankowski - Prezes Zarządu

Po dniu bilansowym do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w Zarządzie Spółki.

1.2.2 Rada Nadzorcza

W badanym okresie w Radzie Nadzorczej zasiadali:

Pan Maciej Sławosz Karczewski - Przewodniczący RN,

Pan Jakub Zalewski - Sekretarz RN,

Pan Andrzej Dariusz Mioduszewski - Członek RN,

Pan Krzysztof Skrzypski - Członek RN,

Pan Jacek Ziółkowski - Członek RN.

1.2.3 Prokura

W badanym okresie nie udzielono prokury.

1.2.4 Zgromadzenie Akcjonariuszy

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 19.04.2011

- o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale wyniku finansowego za 2010 rok,
- o udzieleniu absolutorium Prezesowi Zarządu z wykonania obowiązków za rok obrotowy 2010.

dnia 05.12.2011

- o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii C z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy,
- o emisji warrantów subskrypcyjnych z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

1.3 Kontrole podatkowe

W badanym roku obrotowym nie miały miejsca kontrole podatkowe.

1.4 Zatrudnienie

Spółka zatrudniała w roku 2011 średnio 9 pracowników (w roku ubiegłym 6 pracowników).

1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok 2010 zostało zbadane przez 4Audyt Sp. z o.o. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 19.04.2011.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 18.05.2011 i Sądzie Rejonowym dnia 17.05.2011.

Do dnia wydania opinii sprawozdanie finansowe nie zostało zgłoszone do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

1.6 Przedmiot badania

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą TPLN 90.247,
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie TPLN 23.990,
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę TPLN 48.990,
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011, wykazujące spadek stanu środków pieniężnych o kwotę TPLN 2.708,
- informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Supniewskiego 11, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 18.01.2012 z Zarządem Spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna. Biegły rewident został wybrany na audytora Spółki Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 05.01.2012.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony oraz biegłym rewidentem kierującym badaniem jest Piotr Woźniak, numer ewidencyjny 11625.

Oświadczamy, iż zarówno podmiot uprawniony ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. jak i biegły rewident spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o tym sprawozdaniu. Fakt bezstronności został potwierdzony pisemnie.

Badanie przeprowadzono w miesiącu styczniu i lutym 2012 oraz marcu i kwietniu 2012 i zakończono w dniu 18.04.2012.

1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 18.04.2011 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2011 do dnia złożenia oświadczenia.

ANALIZA FINANSOWA

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Struktura sprawozdania z sytuacji finansowej

Aktywa	31.12.2011 TPLN	%	31.12.2010 TPLN	%	31.12.2009 TPLN	%
Rzeczowe aktywa trwałe	4	0,0	5	0,0	5	0,0
Nieruchomości inwestycyjne	812	0,9	812	2,8	812	2,7
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	373	0,4	543	1,8	152	0,5
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	19.840	22,1	0	0,0	0	0,0
Należności z tytułu leasingu finansowego	0	0,0	0	0,0	170	0,6
Akcje w jednostkach zależnych	0	0,0	0	0,0	100	0,3
Aktywa trwałe	21.030	23,4	1.360	4,6	1.239	4,1
Należności z działalności operacyjnej	519	0,6	0	0,0	95	0,4
Należności z tytułu leasingu finansowego	0	0,0	235	0,8	142	0,6
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	67.800	75,1	25.600	84,1	16.451	67,7
Inne aktywa finansowe	381	0,4	0	0,0	2.486	10,2
Pozostałe aktywa	4	0,0	13	0,0	6	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	225	0,2	2.932	9,6	3.898	16,0
Aktywa obrotowe	68.929	76,3	28.781	94,5	23.078	94,9
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	289	0,3	289	0,9	0	0,0
Aktywa	90.247	99,7	30.429	99,1	24.316	100,0

	31.12.2011	%	31.12.2010	%	31.12.2009	%
	TPLN		TPLN		TPLN	
Pasywa						
Kapitał podstawowy	14.500	16,1	12.000	39,4	12.000	49,4
Zysk netto	6.067	6,7	5.040	16,6	5.809	23,9
Zyski zatrzymane / straty niepokryte	0	0,0	150	0,5	-217	-0,9
Pozostałe kapitały razem	53.083	58,8	7.469	24,5	2.003	8,2
Kapitał własny	73.650	81,6	24.659	81,0	19.595	80,6
Długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	2.317	2,6	2.402	7,9	1.524	6,3
Rezerwa na podatek odroczone i inne rezerwy	4.665	5,2	3.099	10,2	1.488	6,1
Zobowiązania z działalności operacyjnej	5.529	6,1	93	0,3	1.503	6,2
Krótkoterminowe kredyty i pożyczki bankowe oraz pozostałe zobowiązania finansowe	3.977	4,4	85	0,3	85	0,3
Rezerwy krótkoterminowe	79	0,1	69	0,2	77	0,3
Pozostałe zobowiązania	30	0,0	22	0,1	45	0,2
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16.597	18,4	5.770	19,0	4.722	19,4
Pasywa	90.247	100,0	30.429	100,0	24.316	100,0

Dynamika sprawozdania z całkowitych dochodów

	2011 TPLN	%	2010 TPLN	%	2009 TPLN
Przychody ze sprzedaży akcji	6.181	-62,9	16.680	2.024,8	785
Koszt sprzedanych akcji	12.761	-24,6	16.919	2.701,2	604
Zrealizowany wynik na kontraktach terminowych	0	-100,0	34	-	0
Zysk (strata) z obrotu aktywami finansowymi	-6.580	3.094,2	-206	-213,8	181
Aktualizacja wartości akcji	15.595	102,1	7.716	-0,4	7.749
Zysk (strata) z tytułu aktywów finansowych	9.015	20,0	7.510	-5,3	7.930
Koszty sprzedaży	0	-100,0	59	1.375,0	4
Koszty zarządu	1.220	-11,1	1.373	61,0	853
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	7.795	28,2	6.078	-11,1	7.072
Inne przychody operacyjne	92	124,4	41	-19,6	51
Inne koszty operacyjne	9	-95,4	196	8,9	180
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	7.878	33,0	5.923	-14,7	6.943
Przychody finansowe	136	-78,8	642	153,8	253
Koszty finansowe	211	-31,3	307	502,0	51
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	7.803	24,7	6.259	-12,4	7.144
Podatek dochodowy	1.737	42,5	1.219	-8,7	1.335
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6.067	20,4	5.040	-13,2	5.809
Inne całkowite dochody	17.923	-	0	-	0
Całkowite dochody ogółem	23.990	376,0	5.040	-13,2	5.809

2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2011	2010	2009
Suma bilansowa	TPLN	90.247	30.429	24.043
Wynik finansowy netto	TPLN	6.067	5.040	5.801

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Rentowność majątku ROA

				*
$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	10,06	18,50	24,13

Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	98,16	30,15	738,98
--	---	-------	-------	--------

Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	-106,46	-1,24	23,06
---	---	---------	-------	-------

Rentowność kapitału własnego ROE

		*		
$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	12,34	22,85	29,82

* - na wartości wskaźnika wpłynęły emisje z końca okresu sprawozdawczego.

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		7,23	26,99	170,70
--	--	------	-------	--------

Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		7,23	26,72	170,70
---	--	------	-------	--------

Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$		7,17	26,71	151,57
---	--	------	-------	--------

* Spółka zadebiutowała na rynku notowanym w 2009 roku. W analizie nie uwzględniono danych porównawczych za 2008 rok.

2011 2010 2009

WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI

Szybkość obrotu należnościami

$\frac{\text{Należności z tytułu działalności operacyjnej (stan średni)}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	dni	0,04	0,00	0,12
---	-----	------	------	------

WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA

Ogólny poziom zadłużenia

$\frac{\text{Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{Suma pasywów}}$	%	18,39	18,96	19,07
---	---	-------	-------	-------

Szybkość obrotu zobowiązaniami

$\frac{\text{Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)}}{\text{Koszty działalności operacyjnej}}$	dni	802	16	87
---	-----	-----	----	----

Trwałość struktury finansowania

$\frac{\text{Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe}}{\text{Suma pasywów}}$	%	84,27	86,33	93,49
---	---	-------	-------	-------

INNE WSKAŹNIKI

Efektywna stopa podatku dochodowego

$\frac{\text{Podatek dochodowy}}{\text{Wynik brutto}}$	%	22,26	19,48	18,69
--	---	-------	-------	-------

EBIT (zysk operacyjny) w TPLN

7.878 5.923 6.943

EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją) w TPLN

7.882 5.940 6.952

EAT (wynik finansowy) w TPLN

6.067 5.040 5.801

2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

Analiza została przeprowadzona w cenach bieżących, z uwzględnieniem danych z kolejnych trzech lat obrotowych.

W roku bieżącym zwraca uwagę istotny przyrost sumy bilansowej w stosunku do roku poprzedniego (suma bilansowa zwiększyła się o TPLN 59.818 rok do roku). Główną pozycję aktywów trwałych w roku 2011 stanowią aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (akcje w jednostce powiązanej - Metro Nieruchomości S.A.). Pozycja ta stanowi 22,1% aktywów ogółem i nie występowała w okresach porównawczych. Najistotniejszą pozycją aktywów obrotowych są aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. W 2011 roku stanowiły one 75,1 % aktywów ogółem, podczas gdy w 2010 roku 84,1%. Głównym źródłem finansowania działalności Spółki pozostają kapitały własne, których udział w sumie pasywów ogółem kształtował się w analizowanych okresach na zbliżonym poziomie i wynosił od 80,6% w 2009 roku do 81,6% w roku 2011. W roku 2011 struktura kapitałów własnych Spółki uległa zmianie. Spadł udział kapitału zakładowego (z 39,4% do 16,1%) a dominują w nich pozostałe kapitały, które osiągnęły poziom 58,8% w sumie pasywów ogółem (w okresie poprzednim stanowiły one 24,5% sumy pasywów).

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane sprawozdaniu z całkowitych dochodów za badany okres:

	TPLN
wynik z obrotu aktywami finansowymi	-6.580
wynik z tytułu aktywów finansowych	15.595
wynik z działalności operacyjnej	83
wynik na sprzedaży	-1.220
wynik z działalności finansowej	-75
podatek dochodowy	1.737
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	6.067

W 2010 i w 2011 roku Spółka poniosła stratę na obrocie aktywami finansowymi. W 2011 roku koszt sprzedanych akcji dwukrotnie przewyższył przychody z tytułu ich sprzedaży. W okresie sprawozdawczym straty na obrocie akcjami zostały zrekomensowane przez zysk z wyceny akcji do wartości godziwej na dzień bilansowy, który wyniósł 15.595 TPLN. W 2011 roku polityka Spółki polegająca na ograniczaniu kosztów przyniosła pozytywne efekty w postaci ograniczenia zarówno kosztów sprzedaży, jak i kosztów zarządu. Zmniejszeniu uległy również koszty finansowe z poziomu TPLN 307 w 2010 roku do TPLN 211 w roku 2011. Jednocześnie zmniejszeniu uległy przychody finansowe (TPLN 642 w 2010 roku, natomiast w roku 2011 - TPLN 136).

W związku z istotnym wzrostem sumy bilansowej, w badanym okresie spadła wartość wskaźnika rentowności majątku (10,06% w 2011 roku, podczas gdy w roku poprzednim kształtował się on na poziomie 18,5%). Strata zrealizowana na obrocie papierami wartościowymi wpłynęła na pogorszenie wskaźników rentowności sprzedaży brutto (w 2011 roku : -106,46%, 2010: -1,24%). Rentowność sprzedaży netto wzrosła o 68,01% i wyniosła w roku 2011 98,16%, na co wpływ miał zysk z wyceny portfela inwestycyjnego do wartości godziwej na dzień bilansowy. Pogorszeniu uległ również wskaźnik rentowności kapitału własnego (z 22,85% w 2010 roku do 12,34% w roku 2011). Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że istotny wpływ na wartość tego wskaźnika miały emisje z końca okresu sprawozdawczego, a w metodologii wyliczania wskaźnika przyjęto uproszczony stan średni kapitałów, będący średnią arytmetyczną z początku i końca okresu. Wskaźniki płynności I, II i III stopnia uległy pogorszeniu, na co miał wpływ wykazania przez Spółkę na dzień sprawozdawczy istotnych zobowiązań z tytułu nabycia papierów wartościowych (transakcja pakietowa z IZNS Iława S.A.). Ogólny poziom zadłużenia Spółki nie ulegał w badanych okresach istotnym zmianom i zmniejszył się z poziomu 18,96% w 2010 do 18,39% w roku 2011. Wskaźniki efektywnej stopy podatku dochodowego pozostają we wszystkich analizowanych okresach na zbliżonym poziomie i przyjmują wartości w przedziale 18,69% -22,26%. Zysk z wyceny aktywów finansowych do wartości godziwej na dzień bilansowy wpłynął na wzrost EBIT i EBITDA w porównaniu do roku ubiegłego.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

3.1 Prowadzenie ksiąg rachunkowych i kontrola wewnętrzna

Spółka posiada opracowaną politykę rachunkowości zatwierdzoną przez Zarząd, wprowadzoną z dniem 23.01.2009. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

Zapisy w księgach dokonywane są w sposób trwały. Sposób ewidencji zdarzeń gospodarczych w księgach rachunkowych pozwala na identyfikację daty dokonania operacji gospodarczej, dokumentu źródłowego, a także kwoty oraz oznaczenia kont księgowych, na których dana operacja została ujęta. Zapisy w księgach rachunkowych są kompletne, prawidłowe i odpowiednio powiązane z fakturami bądź innymi dokumentami źródłowymi.

Księgi rachunkowe prowadzone są w sposób rzetelny, bezbłędny i sprawdzalny, przy zastosowaniu komputerowego systemu finansowo - księgowego Ergo Software. Stosowane przez Spółkę metody zabezpieczenia dostępu do danych i system ich przetwarzania są wystarczające.

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona zgodnie z ustawą o rachunkowości, a wyniki inwentaryzacji zostały prawidłowo rozliczone i ujęte w księgach. Ustawowa częstotliwość przeprowadzania inwentaryzacji została zachowana.

Księgi są prowadzone i przechowywane w siedzibie Spółki z zachowaniem przepisów rozdziału 8 ustawy.

Stwierdzono, że kontrola wewnętrzna zapewnia identyfikację i zapis operacji gospodarczych, jednoznaczne ich zaklasyfikowanie, prawidłowe udokumentowanie, poprawne wykazanie danych w sprawozdaniu finansowym i zaliczenie operacji do właściwych okresów.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ona ze sprawozdaniem finansowym i dotyczyło kontroli wewnętrznej w zakresie:

- zakupu i jego rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- sprzedaży i jej rozliczenia oraz związanych z tym faktur,
- przychodów i rozchodów środków pieniężnych,
- systemu naliczania i wypłaty wynagrodzeń za pracę.

Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu. Przeprowadzone badanie nie ujawniło znaczących nieprawidłowości w działaniu systemu kontroli wewnętrznej.

3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej

3.2.1 Nieruchomości inwestycyjne

W tej pozycji wykazano grunty wraz z budynkami przeznaczonymi do rozbiórki w dzielnicy Starołęka w Poznaniu.

3.2.2 Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży

W pozycji wykazano akcje w jednostce zależnej Metro Nieruchomości wycenione do wartości godziwej. Spółka w nocy 13 przedstawiła szczegółowo założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej tych aktywów finansowych, a także fakt, że na dzień publikacji raportu, nie wszystkie z tych założeń zostały spełnione (plan zagospodarowania przestrzennego).

3.2.3 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

W pozycji wykazane są udziały i akcje, które Spółka nabyła z zamiarem sprzedaży w krótkim terminie i nad którymi nie zamierza sprawować kontroli w rozumieniu MSR 27. Zasady ustalania wartości godziwej zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym Spółki w punkcie 9 "Charakterystyka najważniejszych, stosowanych przez Spółkę zasad i metod wyceny aktywów, pasywów oraz ustalania wyniku finansowego".

3.2.4 Inne aktywa finansowe

W pozycji wykazano udzielone pożyczki.

Inne należności zostały udokumentowane wyciągami bankowymi, umowami oraz wnioskami o zaliczkę.

3.2.5 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Zestawienie:	TPLN
środki pieniężne na rachunkach bankowych	225

Środki pieniężne na rachunkach bankowych potwierdzone są potwierdzeniami sald bankowych na dzień bilansowy.

3.2.6 Kapitał własny

Szczegółowe informacje dotyczące kapitału podstawowego zawarto w części ogólnej raportu w rozdziale 1.1.8.

Kapitał zakładowy Spółki uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 14.500.000,00 (rok ubiegły 12.000.000,00). Składa się z 14.500.000 akcji o wartości nominalnej PLN 1,00 każdy.

Na pozostałe kapitały składają się przede wszystkim inne całkowite dochody z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (TPLN 17.923) oraz nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej tzw. agio (TPLN 22.500)

Wynik finansowy wynosi TPLN 6.067.

3.2.7 Rezerwy na zobowiązania

Zestawienie:	TPLN
rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4.579
rezerwa na niewykorzystane urlopy	60
rezerwa na badanie bilansu	19
rezerwa na wyburzenie	86
	4.744

Według naszego rozeznania oraz zgodnie z udzielonymi nam przez Zarząd Spółki wyjaśnieniami utworzone w badanym okresie rezerwy w pełni zabezpieczają Spółkę przed ryzykiem mającym swoje źródła w okresie sprawozdawczym.

3.2.8 Zobowiązania długoterminowe (z wyłączeniem rezerw)

Zestawienie:	TPLN
długoterminowe pożyczki i kredyty bankowe	2.317

Zobowiązania długoterminowe udokumentowane są umowami i potwierdzeniami sald.

Kredyty udokumentowane są na dzień bilansowy potwierdzeniami sald.

Należne odsetki oraz opłaty zostały zaksięgowane w odpowiednim okresie.

Pozostałe zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagalnej zapłaty.

3.2.9 Zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem rezerw)

Zestawienie:	TPLN
zobowiązania z tytułu zakupu udziałów i akcji (wobec IZNS Ława S.A.)	5.529
zaliczki otrzymane na poczet kupna akcji	3.893
część krótkoterminowa kredytów i pożyczek bankowych	84
pozostałe zobowiązania	30
	9.536

Kredyty udokumentowane są na dzień bilansowy potwierdzeniami sald.

Zaliczki otrzymane wynikają z zawartych umów i zostały potwierdzone wyciągami bankowymi.

3.3 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdanie z całkowitych dochodów.

Przychody ze sprzedaży akcji i koszty zostały ujęte kompletnie i wynikają z prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Zysk z aktualizacji wartości akcji został wyliczony w sposób prawidłowy jako różnica pomiędzy kosztem (ceną zakupu) aktywów a ich wartością godziwą na dzień bilansowy.

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich pozycji układu kalkulacyjnego jest prawidłowa.

Zarówno kalkulacja podatku dochodowego od osób prawnych jak i rezerwa oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego znajdują się w dodatkowych informacjach i objaśnieniach.

Inne całkowite dochody dotyczą w całości z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży w wartości godziwej.

3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki

Informacje dodatkowe

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające stanowiące integralną składową część sprawozdania finansowego zostały opracowane zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych (zwane dalej Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości).

Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, jednostkowym rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami sprawozdania finansowego oraz księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości. Stwierdzono jego powiązanie z innymi elementami sprawozdania finansowego oraz z księgami rachunkowymi.

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. Nr 33, poz. 259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie wystąpiły zdarzenia po dniu bilansowym mające wpływ na badane sprawozdanie finansowe.

3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania

Na podstawie przeprowadzonego badania ksiąg rachunkowych firmy Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna, z siedzibą w Poznaniu stwierdza się, że:

1. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2011 zostało sporządzone prawidłowo, dane zawarte w sprawozdaniu finansowym są zgodne z odpowiednimi saldami i obrotami w księgach rachunkowych,
2. została zachowana zasada ciągłości bilansowej,
3. sprawozdanie finansowe zostało podpisane przez upoważnione osoby,
4. nie wystąpiły zjawiska i zdarzenia wskazujące na naruszenie obowiązującego prawa.

Wynik badania sprawozdania finansowego firmy Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2011 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń z wyjaśnieniami.

Raport zawiera 26 stron podpisanych przez biegłego rewidenta.

Poznań, 18.04.2012



Wóźniak

.....
Piotr Woźniak
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11625
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.
Nr 3115

ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o.

Do raportu dołączono jako załączniki:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2011 roku;
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011;
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011;
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2011 do 31.12.2011;
5. Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach (polityce) rachunkowości oraz inne informacje objaśniające;
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki.

do których odnosimy raport i opinię.