

R A P O R T

z badania sprawozdania finansowego "AFFARE" Spółki Akcyjnej w Gdańsku za rok obrotowy 2011

Badanie przeprowadzone zostało w siedzibie Spółki oraz biurze Zleceniobiorcy w okresie od 01.02.2012 r. do 07.06.2012 r. na podstawie umowy zawartej w dniu 12.01.2012 r. pomiędzy *AFFARE Spółką Akcyjną* w Gdańsku, ul. Dąbrówki 80/9 a „*AK – PA*” *Biurem Biegłego Rewidenta Spółką z o.o.* z siedzibą w Gdańsku, ul. Otwarta 38B/8, wpisanym na Krajową Listę pod Nr 3325, w imieniu którego badanie przeprowadziła:

Elżbieta Smogur - kluczowy biegły rewident, wpisany na Krajową Listę Biegłych Rewidentów pod Nr 3693.

Wykonawca oświadcza, że zarówno podmiot audytorski, jak i biegły przeprowadzający niniejsze badanie spełniają warunki bezstronności i niezależności określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (*Dz. U. z 2009 r. nr 77 poz.694*).

A. Część ogólna.

1. Informacje ogólne o badanym podmiocie.

- 1.1. Badana jednostka: „AFFARE” Spółka Akcyjna
80-034 Gdańsk, ul. Dąbrówki 80/9
- 1.2. Forma prawna: Spółka Akcyjna
- 1.3. Podstawa prawna działania: Spółka zawiązana została w dniu 14 maja 2007 r. aktem notarialnym zawierającym Statut Spółki (*z późniejszymi zmianami*), sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Sikorskiego 52 – przed notariuszem Piotrem

Brzozowskim – Repertorium A nr 3270/2007. Wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000291019 dokonany został przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19 października 2007 r.

Kapitał zakładowy (akcyjny) Spółki wynosi 1.657.000,00 zł i dzieli się na 500.000 akcji imiennych serii „A” o wartości nominalnej 1,00 zł każda, 400.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii „B” o wartości nominalnej 1,00 zł każda oraz 757.000 akcji na okaziciela zwykłych serii „C” o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Akcje Spółki zostały objęte w 100% przez osoby fizyczne. Kapitał zakładowy w kwocie 900.000,00 zł pokryty został aportem rzeczowym.

1.4. Kapitały własne: Kapitały własne Spółki na dzień 31.12.2011 r. wynoszą 1.473.227,06 zł i stanowią:

- kapitał podstawowy (akcyjny)	1.657.000,00 zł,
- kapitał zapasowy	56.043,51 zł,
- strata netto roku bieżącego	(239.816,45) zł.

1.5. Podmioty powiązane: Spółka w 2011 r. nabyła 100% udziałów „ART” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przejmując tym samym kontrolę nad tą jednostką – stała się dla niej jednostką dominującą.

1.6. Przedmiot działalności gospodarczej (zgodnie z wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego i Umową Spółki):

- a) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z),
- b) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z),
- c) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z),
- d) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z),
- e) hotele i podobne obiekty zakwaterowania (55.10.Z),
- f) obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania (55.20.Z),
- g) pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych) i pola namiotowe (55.30.Z),
- h) pozostałe zakwaterowanie (55.90.Z),
- i) restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne (56.10.A),
- j) ruchome placówki gastronomiczne (56.10.B),

- k) przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering) (56.21.Z),
- l) pozostała usługowa działalność gastronomiczna (56.29.Z),
- m) przygotowywanie i podawanie napojów (56.30.Z).

W 2011 r. przedmiotem działalności Spółki była działalność w zakresie wynajmu lokali usługowych.

1.7. Władzami Spółki są:

- a) Walne Zgromadzenie,
- b) Rada Nadzorcza działająca w składzie pięcioosobowym przez cały 2011 r.

W skład Rady Nadzorczej Spółki w 2011 r. wchodziły następujące osoby:

Przewodniczący	- Pani <i>Izabela Uchańska</i> ,
Członek	- Pan <i>Wiesław Marian Czerniak</i> ,
Członek	- Pan <i>Dariusz Jan Barszcz</i> ,
Członek	- Pan <i>Rafał Jan Butowski</i> ,
Członek	- Pani <i>Sławosz Ludomir Bach</i> .

- c) Zarząd dwuosobowy do dnia 10.08.2011 r., reprezentowany przez:

- Prezesa Zarządu - Panią ***Andżelikę Marię Kobylińską***¹,
- Wiceprezesa Zarządu - Pana ***Andrzeja Borowy***.

Od 10.08.2011 r Zarząd Spółki jest jednoosobowy, reprezentowany przez:

- Wiceprezes Zarządu - Pana ***Andrzeja Borowy***.

Księgi rachunkowe w okresie badanym prowadziło Biuro Rachunkowe Pani ***Wandy Rózga*** z siedzibą w Giemlicach 17, 83-022 Suchy Dąb w oparciu o zawartą umowę w dniu 01.13.2009 r..

1.8. W 2011 r. Spółka zatrudniała dwie osoby na umowy o pracę.

1.9. Badaniem objęto sprawozdanie finansowe sporządzone w dniu 31.05.2012 r. według stanu na dzień 31.12.2011 r. oraz sprawozdanie z działalności jednostki za 2011 r. wynikające z art.49 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

1.10. Otwarcie ksiąg: Otwarcia ksiąg na 01.01.2011 r. dokonano w oparciu o zatwierdzone w dniu 12.07.2011 r. Uchwałą Nr 3 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy „AFFARE” Spółka Akcyjna w Gdańsku sprawozdanie finansowe obejmujące okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 r.

¹ W związku ze złożoną rezygnacją przez Panią Andżelikę Kobylińską z funkcji Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza Spółki w dniu 10-08-2011 r. uchwałą nr 5/2011 postanowiła odwołać Panią Andżelikę Kobylińską z funkcji Prezesa Zarządu.

Sprawozdanie finansowe za 2010 r. zostało poddane badaniu przez „AK-PA” Biuro Biegłego Rewidenta Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdańsku, wpisanego na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3325.

W wyniku tego badania wydana została opinia bez zastrzeżeń. Ciągłość bilansowa została zachowana.

1.11. Informacje o podziale zysku za 2010 r.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwałą nr 7 z dnia 12.07.2011 r. zysk netto w kwocie 8.440,48 zł w całości przeznaczyło na kapitał zapasowy.

1.12. Obowiązki ustawowe i rejestracyjne:

- a) decyzją Naczelnika Pierwszego Urzędu Skarbowego w Gdańsku w sprawie nadania numeru identyfikacyjnego (NIP) z dnia 20.11.2007 r. badana Spółka została zarejestrowana jako podatnik pod numerem **583-300-20-14**;
- b) numer statystyczny REGON **220505468** nadany został przez Urząd Statystyczny w Gdańsku – aktualny wypis z dnia 12.11.2010 r.,
- c) zatwierdzone sprawozdanie finansowe za 2010 rok wraz z opinią i raportem podmiotu uprawnionego do badania Spółka złożyła w Pierwszym Urzędzie Skarbowym w Gdańsku w dniu 14.07.2011 r.,
- d) w dniu 21.07.2011 r. przekazano do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z siedzibą w Gdańsku kompletne sprawozdanie finansowe za 2010 r. wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności, opinią biegłego rewidenta oraz uchwałami Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy zatwierdzającymi to sprawozdanie i uchwałą w sprawie podziału zysku za 2010 r.,
- e) Spółka do dnia zakończenia badania nie oddała sprawozdania finansowego za lata 2008; 2009 i 2010 do publikacji, nie dopełniając tym samym obowiązku wynikającego z art. 70 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

1.13. Okres objęty sprawozdaniem finansowym: 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r.

1.14. Suma bilansowa **1.569.041,71 zł**

1.15. Wynik finansowy
strata brutto **(239.816,45) zł**
strata netto **(239.816,45) zł**

- 1.16. Zwiększenie stanu środków pieniężnych i aktywów pieniężnych o kwotę **13.073,65 zł**
- 1.17. Zmniejszenie stanu kapitałów własnych **(239.816,45) zł**
- 1.18. Podstawa przeprowadzenia badania: Umowa nr 04/2011 z dnia 12.01.2012 r. zawarta pomiędzy „AK – PA” *Biurem Biegłego Rewidenta Spółka z o.o.* z siedzibą w Gdańsku ul. Otwarta 38B/8 a badaną Spółką reprezentowaną przez Wiceprezesa Zarządu - Pana **Andrzeja Borowego** na podstawie uchwały 1/2012 Rady Nadzorczej z dnia 10.01.2012 r.
- 1.19. Nie stanowiło przedmiotu badania wykrycie i wyjaśnienie zdarzeń podlegających ściganiu (np. oszustwa, nadużycia) jak również nieprawidłowości, jakie mogłyby nastąpić poza systemem rachunkowości.
- 1.20. W roku 2011 w badanej jednostce nie było żadnych kontroli zewnętrznych.
- 1.21. W trakcie badania Zarząd Spółki udostępnił biegłemu rewidentowi wszystkie żądane dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii. Ponadto Zarząd badanej jednostki przedłożył oświadczenie o:
- ⇒ kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych,
 - ⇒ wszelkich zobowiązaniach warunkowych,
 - ⇒ przyjęciu założenia, że jednostka będzie kontynuowała w dającej się przewidzieć przyszłości działalność w nie zmniejszonym istotnie zakresie zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 Ustawy o rachunkowości,
- oraz informację o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie bilansu - do dnia złożenia oświadczenia.

2. Kontynuacja działania

Działalność Spółki w latach 2009 -2011, jej wynik i rentowność oraz sytuację majątkową i finansową prezentują zawarte w przedstawionych poniżej tabelach - dane liczbowe i wskaźniki wynikające ze sprawozdania finansowego za badany okres.

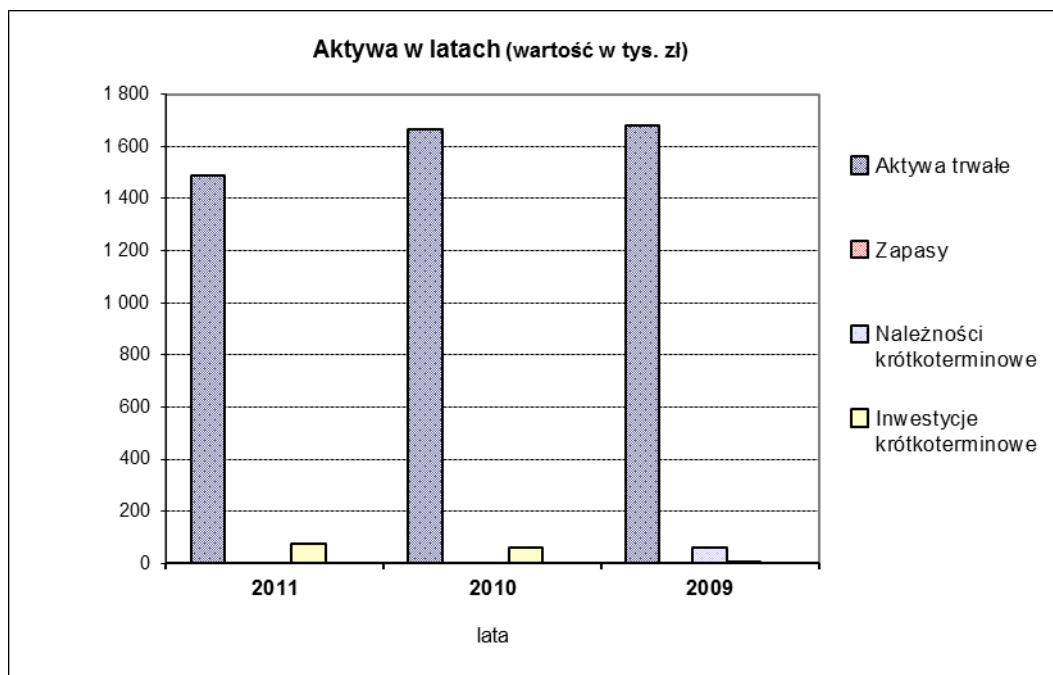
W roku badanym nastąpił spadek sumy bilansowej o 163,6 tys. zł w stosunku do roku poprzedniego, co stanowi 90,4% sumy bilansowej. Spadek odnotowano w grupie aktywów trwałych, dominującej w strukturze aktywów a dotyczy on głównie inwestycji długoterminowych. W badanym okresie Spółka nabyła udziały w innej spółce za kwotę 230,0 tys. zł w drodze zamiany udzielonej pożyczki na udziały, które na dzień bilansowy utraciły swoją wartość i zostały w całości objęte odpisem aktualizacyjnym. Operacja ta znalazła odbicie w spadku sumy bilansowej oraz w sposób znaczący ukształtowała wynik finansowy (stratę) roku bieżącego.

Ocena struktury i dynamiki majątkowo – kapitałowej

BILANS - Aktywa w tys. zł.

Lp	Wyszczególnienie	2011		2010		2009		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału				
								2011/2010	%	2011/2009	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A.	Aktywa trwałe	1 490,7	95,0	1 664,6	96,1	1 680,9	96,2	(173,9)	89,6	(190,1)	88,7
I.	Wartości niematerialne i prawne										
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	99,0	6,3	42,9	2,5	59,1	3,4	56,1	230,9	39,9	167,5
III.	Należności długoterminowe										
1.	Od jednostek powiązanych										
IV.	Inwestycje długoterminowe	1 391,7	88,7	1 621,7	93,6	1 621,7	92,8	(230,0)	85,8	(230,0)	85,8
a)	w jednostkach powiązanych			230,0	13,3	230,0	13,2	(230,0)		(230,0)	
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe										
B.	Aktywa obrotowe	78,3	5,0	68,0	3,9	66,4	3,8	10,3	115,1	11,9	117,9
I.	Zapasy										
II.	Należności krótkoterminowe	3,5	0,2	4,1	0,2	59,9	3,4	(0,5)	87,2	(56,3)	5,9
1.	Należności od jednostek powiązanych										
III.	Inwestycje krótkoterminowe	72,8	4,6	62,2	3,6	5,9	0,3	10,6	117,1	66,9	1 224,9
a)	w jednostkach powiązanych										
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	2,0	0,1	1,8	0,1	0,6	0,0	0,2	108,7	1,3	304,5
Aktywa razem		1 569,0	100,0	1 732,7	100,0	1 747,3	100,0	(163,6)	90,6	(178,3)	89,8

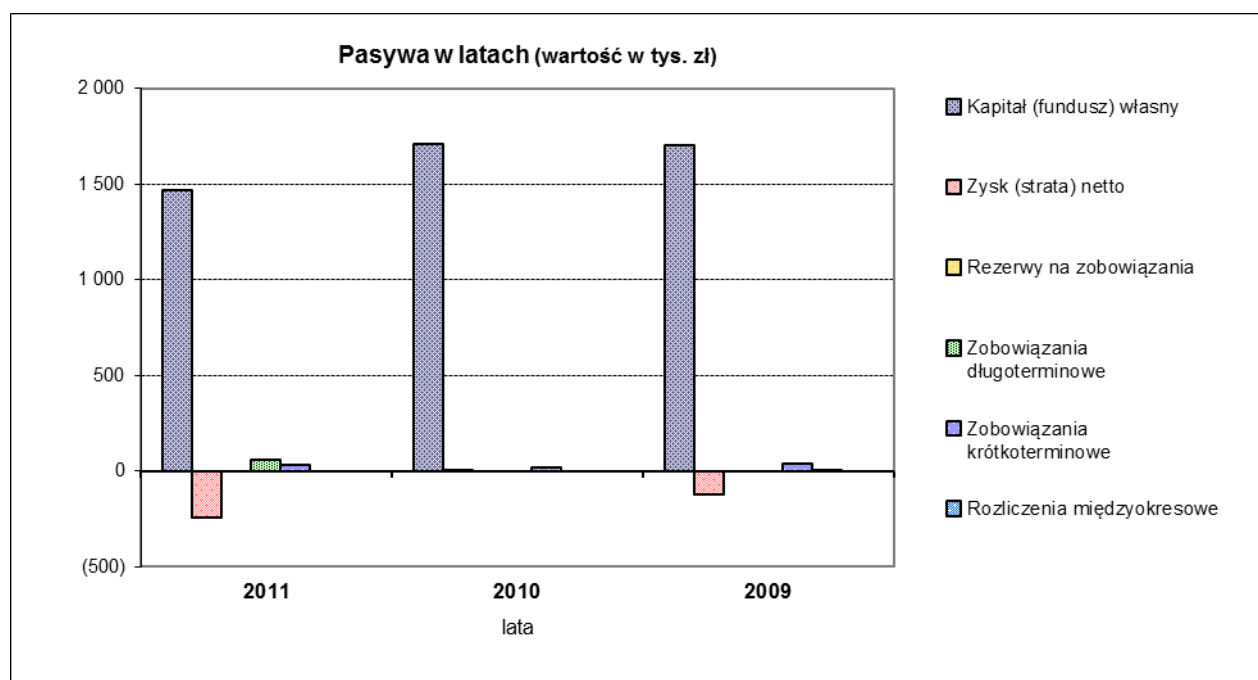
Udział poszczególnych kategorii aktywów w ogólnej wartości majątku na przestrzeni lat 2009 – 2011 kształtuje się następująco:



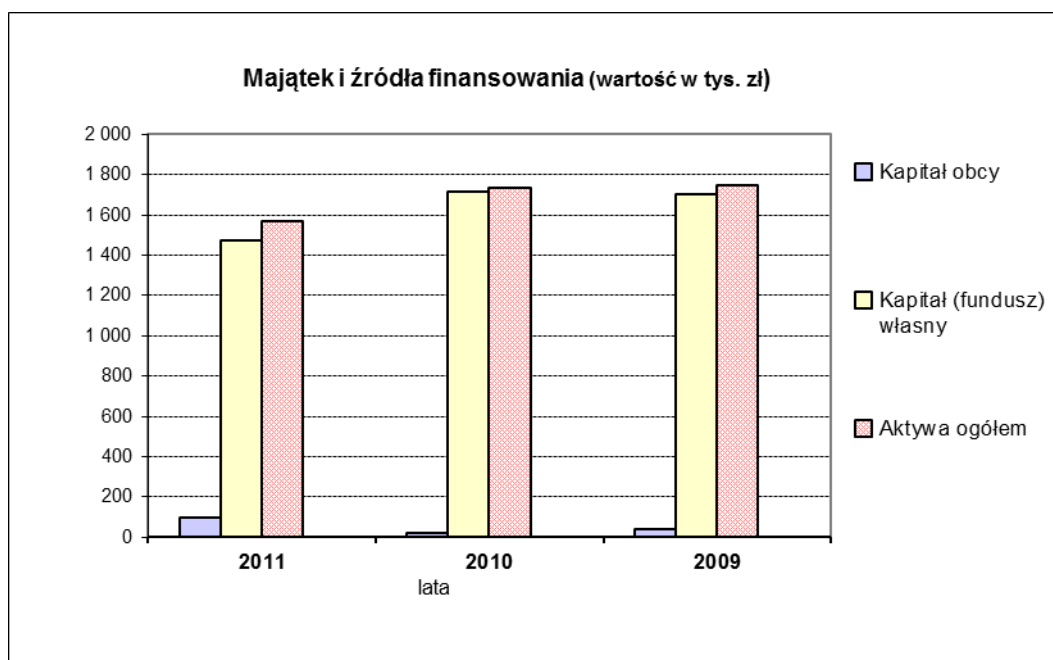
BILANS - Pasywa w tys. zł.

Lp	Wyszczególnienie	2011		2010		2009		Zmiana stanu			
		kwota	% udziału	kwota	% udziału	kwota	% udziału	2011/2010	%	2011/2009	%
1	2	3	4	3	4	5	6	9	10	11	12
A.	Kapitał (fundusz) własny	1 473,2	93,9	1 713,0	98,9	1 704,6	97,6	(239,8)	86,0	(231,4)	86,4
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	1 657,0	105,6	1 657,0	95,6	1 657,0	94,8		100,0		100,0
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)										
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)										
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	56,0	3,6	47,6	2,7	166,7	9,5	8,4	117,7	(110,7)	33,6
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny										
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe										
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych										
VIII.	Zysk (strata) netto	(239,8)	(15,3)	8,4	0,5	(119,1)	(6,8)	(248,3)	(2 841,3)	(120,7)	201,3
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)										
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	95,8	6,1	19,6	1,1	42,7	2,4	76,2	488,5	53,1	224,4
I.	Rezerwy na zobowiązania										
II.	Zobowiązania długoterminowe	63,4	4,0					63,4		63,4	
1.	Wobec jednostek powiązanych										
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	32,5	2,1	19,6	1,1	40,4	2,3	12,8	165,4	(8,0)	80,3
1.	Wobec jednostek powiązanych										
IV.	Rozliczenia międzyokresowe					2,3	0,1			(2,3)	
Pasywa razem		1 569,0	100,0	1 732,7	100,0	1 747,3	100,0	(163,6)	90,6	(178,3)	89,8

Wielkość i strukturę kapitałów jednostki w latach 2009 – 2011 przedstawia następujący wykres:

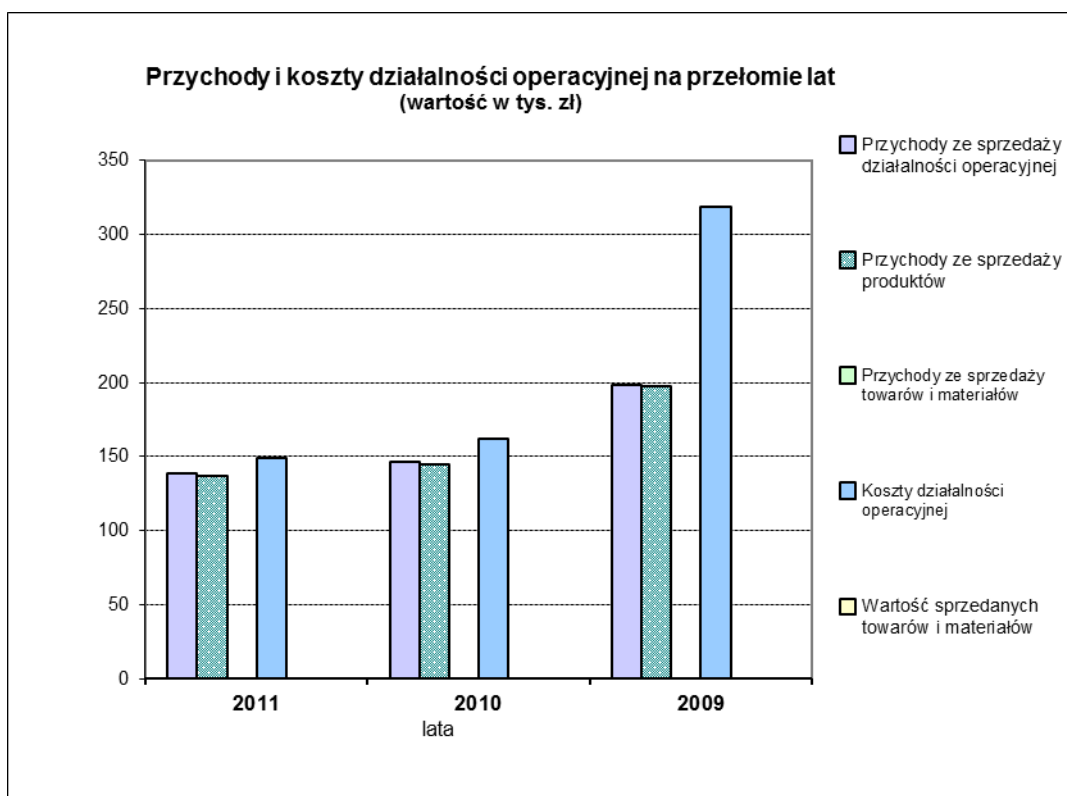


Źródła finansowania majątku Spółki na przestrzeni ostatnich trzech lat przedstawia poniższy diagram:

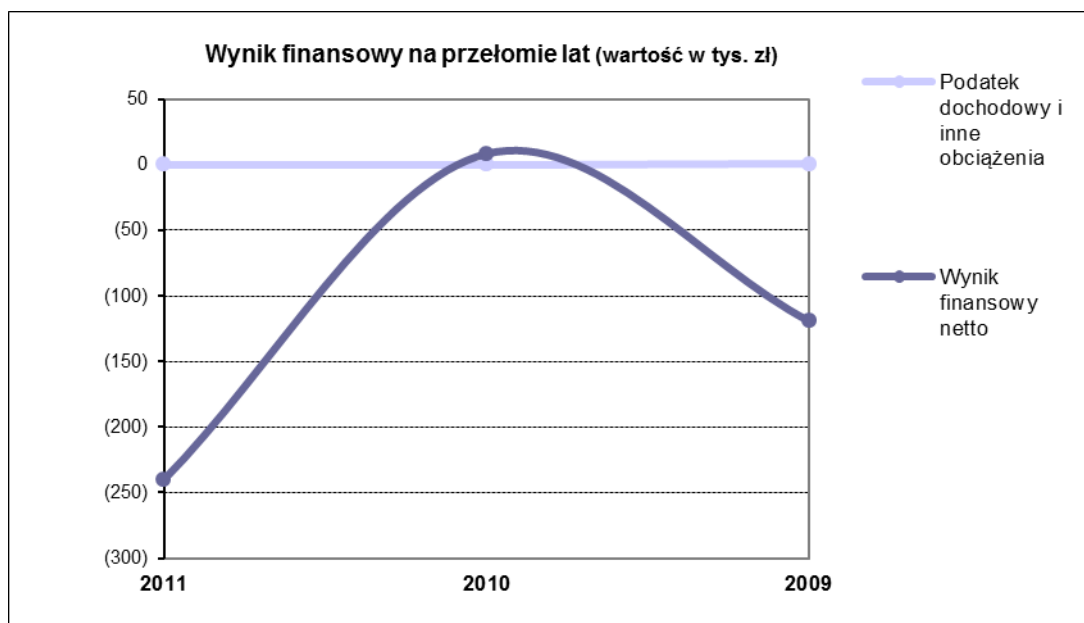


Ocena pozycji wynikowych

Zmiany w kształtowaniu się przychodów z działalności podstawowej oraz kosztu wytworzenia usług sprzedanych w latach 2009 – 2011 przedstawia następujący diagram:



Wynik finansowy netto z całokształtu działalności na przestrzeni ostatnich trzech lat kształtował się następująco:



Natomiast udział poszczególnych działalności w ostatecznym poziomie zysku Spółki przedstawia się następująco:

(dane w tys. zł)

Lp	Wyszczególnienie	Za okres 01.01.-31.12.		Zmiana stanu	
		2011 r.	2010 r.	Kwota	%
1.	Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	136,9	144,9	- 8,0	94,5 %
	Koszty działalności operacyjnej	146,8	160,2	- 13,4	91,6 %
	<i>Zysk ze sprzedaży</i>				
	<i>Strata ze sprzedaży</i>	9,9	15,3	- 18,8	64,7 %
2.	Pozostałe przychody operacyjne	2,3	0,1	2,2	2 300,0 %
	Pozostałe koszty operacyjne	16,8	3,2	13,6	525,0 %
	<i>Zysk na pozostałej działalności operacyjnej</i>				
	<i>Strata na pozostałej działalności operacyjnej</i>	14,5	3,1	11,4	467,7 %
3.	Przychody finansowe	19,6	29,4	- 9,8	66,7 %
	Koszty finansowe	235,0	2,6	- 232,4	9 038,5 %
	<i>Zysk na operacjach finansowych</i>		26,8	- 26,8	
	<i>Strata na operacjach finansowych</i>	215,4		215,4	
4.	Wynik brutto	- 239,8	8,4	- 248,2	
5.	Podatek dochodowy od osób prawnych				
6.	Wynik netto	- 239,8	8,4	- 248,2	

Spółka na swojej podstawowej działalności generuje stratę, pogłębioną w roku badanym dokonanymi odpisami urealnającymi wartość inwestycji finansowych oraz należności. Ponadto systematycznie maleje poziom przychodów z działalności podstawowej co przy nadwyżce ponoszonych kosztów tej działalności może naruszyć bezpieczny poziom kapitałów własnych.

Pełny wykaz wskaźników charakteryzujących działalność i sytuację finansową Spółki w latach 2010 – 2011 przedstawia następujące zestawienie:

<i>Podstawowe wielkości i wskaźniki struktury</i>				
Wyszczególnienie	Formuła	Jednostka	2011	2010
Suma bilansowa		tys. zł	1.569,0	1.747,7
Wynik netto (+/-)		tys. zł	(239,8)	8,4
Sprzedaż netto		tys. zł	136,9	144,9
Aktywa czynne	aktywa trwale + aktywa obrotowe - zobowiązania krótkoterm.	tys. zł	1.536,6	1.713,0
Kapitał stały	kapitał własny + rezerwy + zob. długoterminowe	tys. zł	1.536,6	1.713,0
Kapitał pracujący (aktywa bieżące netto)	aktywa obrotowe - zob. krótkoterminowe	tys. zł	45,9	48,4
Kapitał obrotowy	kapitał stały - aktywa trwale	tys. zł	45,9	48,4
Wskaźnik struktury aktywów	(aktywa trwale / aktywa obrotowe) *100	%	1.903,8	2.446,5
Wskaźnik struktury pasywów (źródeł finansowania)	(kapitał własny / kapitał obcy) *100	%	1.537,6	8.733,3
Wskaźnik unieruchomienia środków	(aktywa trwale / wartość aktywów) *100	%	95,0	96,1
Trwałość struktury finansowania	(kapitał stały / wartość pasywów) *100	%	97,9	98,9
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym	(kapitał własny / aktywa trwale) *100	%	98,8	102,9
Wskaźnik pokrycia majątku trwałego kapitałem stałym	(kapitał stały / aktywa trwale) *100	%	103,1	102,9
Udział kapitału obrotowego w finansowaniu majątku obrotowego	(kapitał obrotowy / aktywa obrotowe) *100	%	58,6	71,2
Wskaźnik pokrycia majątku obrotowego kapitałem własnym	(kapitał własny – aktywa trwale) / aktywa obrotowe) *100	%	(22,4)	71,2
Samofinansowanie majątku obrotowego	(zobowiązania bieżące / aktywa obrotowe) *100	%	41,4	28,8
<i>Wskaźniki płynności</i>				
Wyszczególnienie	Formuła		2011	2010
Wskaźnik płynności I	(aktywa obrotowe / zob. krótkoterminowe)		2,41	3,46
Wskaźnik płynności II	(aktywa obrotowe – zapasy) / zob. krótkoterminowe		2,41	3,46
Wskaźnik płynności III	(inwestycje krótkoterminowe) / zob. krótkoterminowe		2,24	3,17
<i>Wskaźniki rentowności</i>				
Wyszczególnienie	Formuła	Jednostka	2011	2010
Rentowność majątku (ROA)	(wynik fin. netto / suma aktywów) *100	%	(15,28)	0,48
Rentowność kapitałów własnych (ROE)	(wynik fin. netto / kapitały własne - wyn.fin.netto) *100	%	(14,00)	0,49
Rentowność netto sprzedaży	(wynik fin. netto / sprzedaż netto) *100	%	(175,19)	5,82
Rentowność brutto sprzedaży	(Wynik na sprzedaży / sprzedaż netto)*100	%	(7,24)	(10,57)
Stopa zysku	(wynik netto / aktywa czynne) *100	%	(15,61)	0,49

Wskaźniki zadłużenia				
Wyszczególnienie	Formuła	Jednostka	2011	2010
Wskaźnik ogólnego zadłużenia	(zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	6,11	1,13
Stopa zadłużenia (wskaźnik zadłużenia kapitału własnego)	(zobowiązania ogółem / kapitały własne) *100	%	6,50	1,14
Wskaźnik zadłużenia długoterminowego	(zobowiązania długoterminowe / kapitały własne) *100	%	4,30	x
Wskaźnik pokrycia zobowiązań długoterminowych rzeczowymi składnikami majątku	(reczowe składniki majątku / zobowiązania długoterminowe) *100	%	156,23	x
Wskaźniki efektywności				
Wyszczególnienie	Formuła	Jednostka	2011	2010
Wskaźnik produktywności majątku	sprzedaż netto / średni stan aktywów	%	8,29	8,32
Szybkość obrotu aktywów czynnych	przychód ze sprzedaży / aktywa czynne		0,1	0,1
Szybkość obrotu zapasów	(przec. zapasy*t) / sprzedaż netto	ilość dni	x	x
Szybkość obrotu należności ogółem	(przec. należności krótkotermin.*t) / sprzedaż netto	ilość dni	10	80
Szybkość obrotu należności z tytułu dostaw i usług	(przec. należności z tyt. dostaw i usług*t) / sprzedaż netto	ilość dni	10	47
Szybkość obrotu zobowiązań ogółem	(przec. zobowiązania krótkoterm.*t) / sprzedaż netto	ilość dni	69	76
Szybkość obrotu zobowiązań z tytułu dostaw i usług	(przec. zobowiązania z tyt. dostaw i usług*t) / sprzedaż netto	ilość dni	18	23

Na podstawie przedstawionych informacji oraz danych, jakie uzyskano w toku badania oraz oświadczeniem Zarządu w tym przedmiocie, zasadne naszym zdaniem jest twierdzenie, że w związku z występującą ujemną rentownością świadczonych usług już w niedalekiej przyszłości mogą wystąpić obszary ryzyk trwałej strefy strat na działalności podstawowej, co w konsekwencji może przyczynić się do braku możliwości kontynuacji działalności jednostki.

3. Uwagi metodyczne do przedmiotu badania

3.1. Podstawy prawne wykorzystane w badaniu:

- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649),
- Kodeks Spółek Handlowych oraz Kodeks Cywilny,
- Krajowe Standardy Rachunkowości,
- Krajowe Standardy Rewizji Finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

3.2. W badaniu stosowane były dwie podstawowe procedury badania; zgodności i istotności.

3.2.1. Przy stosowaniu procedur zgodności wykorzystywano najczęściej metodę obserwacji, badań, obliczeń i porównań a niekiedy również schematy blokowe, jeśli to było konieczne z punktu widzenia oceny wyników.

3.2.2. W procedurach istotności przeprowadzonych na podstawie dowodów rewizyjnych najczęściej wykorzystywano typy:

- szczegółowego badania transakcji i sald dbając o to, aby dolna granica tego badania nie schodziła poniżej 10% transakcji,
- analizy ekonomicznej oraz
- procedur mieszanych w zależności od potrzeb i sytuacji.

Badanie wszystkich sald majątkowo - kapitałowych przeprowadzone było w sposób pełny.

Badania przeprowadzone były każdorazowo pod kątem ustalenia:

- ⊖ kompletności,
- ⊖ istnienia,
- ⊖ prawidłowości wyceny,
- ⊖ właściwego pomiaru,
- ⊖ posiadanych uprawnień i obowiązków firmy,
- ⊖ prawidłowej prezentacji i ujawnienia danych liczbowych i informacji w sprawozdaniu finansowym.

3.2.3. Techniki badania.

Generalnie w technikach badania zastosowano sprawdzenie, bezpośredni ogląd, analizy, rozmowy i dyskusje. W technikach badania opisu systemu rachunkowości i kontroli wewnętrznej wykorzystano Zakładowy Plan Kont, opisy słowne a także wywiady oraz kontakty z osobami reprezentującymi jednostkę.

3.2.4. Przyjęte ryzyko badania.

Generalnie założono małe ryzyko badania z uwagi na badanie przeprowadzone metodą pełną.

3.2.5. Planowanie i przeglądy.

Biegły prowadził badanie w sposób planowy przy wykorzystaniu różnorodnych pytań i składanych oświadczeń na piśmie. W badaniu zastosowano dwa główne przeglądy sprawozdania finansowego:

- wstępny, połączony z przeglądem analitycznym oraz
- końcowy, połączony z oceną i opinią.

4. Ocena prawidłowości i rzetelności ksiąg rachunkowych.

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2011 r. są zgodne ze znowelizowaną Ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku zwaną dalej Ustawą, która określa między innymi zasady rachunkowości dla jednostek mających siedzibę lub miejsce sprawowania zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Zapisy księgowe są prowadzone według zasady kosztów historycznych.

Rachunkowość Spółki prowadzona jest zgodnie z *Polityką rachunkowości* wprowadzoną do stosowania Zarządzeniem Kierownika jednostki z dnia 19.10.2007 r.

Spółka prowadzi księgi rachunkowe przy wykorzystaniu elektronicznej techniki przetwarzania danych. Stosowane programy księgowe posiadają pełną dokumentację techniczną zintegrowanego systemu księgowości na podstawie, której można ustalić struktury danych, stosowane kontrole danych oraz procedury przetwarzania.

Księgi rachunkowe Spółki w 2011 roku prowadzone były na mikrokomputerach przy wykorzystaniu oprogramowania firmy InsERT Spółka z o.o. Wrocław pn. „System finansowo-księgowy Rewizor GT”. Zapisy w księgach rachunkowych dokonywane były w oparciu o dowody księgowe źródłowe lub zbiorcze dowody memoriałowe wynikające z ewidencji analitycznej tj. ksiąg pomocniczych.

Ewidencja syntetyczna została w pełni uzgodniona z ewidencją analityczną i poszczególnymi pozycjami sprawozdania finansowego.

Udokumentowanie księgowych operacji gospodarczych jest przejrzyste, kontrolowane i dekretowane przed ich zaksięgowaniem - spełnione są, więc wymogi określone w Ustawie z dnia 29 września 1994 roku, o rachunkowości (Rozdział 2 - prowadzenie ksiąg rachunkowych). Wszystkie dokumenty przed zaksięgowaniem są oznaczone w sposób pozwalający na ich zidentyfikowanie w zapisach ewidencji księgowej.

Sprawdzenie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na dzień 01.01.2011 roku i poprawności dokonywanych zapisów w ciągu badanego okresu oraz zgodność sald księgi głównej na dzień 31.12.2011 roku ze sprawozdaniem finansowym - wykazało ich wzajemne powiązanie i zgodność.

Księgi rachunkowe Spółki przechowywane są w biurze rachunkowym zgodnie z & 3 umowy o prowadzenie ksiąg rachunkowych zawartej z Biurem Rachunkowym Pani Wandy Różga.

Uwzględniając podane wyżej ustalenia, oceniam system ewidencji księgowej prowadzonej przez Spółkę Akcyjną „AFFARE” w Gdańsku jako spełniający wymogi prawidłowej rachunkowości - określone przepisami prawa i zwyczajami środowiska.

5. Opis organizacji i działania systemu kontroli wewnętrznej w dziedzinie rachunkowości.

Ustanowienie i utrzymanie kontroli wewnętrznej należy do kompetencji Zarządu Spółki. System kontroli wewnętrznej w badanej Spółce opiera się na podziale funkcji sprawowanych przez osoby odpowiedzialne za działalność Spółki.

Sprawdzanie i zatwierdzanie dokumentów stanowiących podstawę księgowania odbywa się zgodnie z przypisanymi kompetencjami wynikającymi z obowiązującej struktury organizacyjnej.

Dokumenty stanowiące podstawę ewidencjonowania są kompletne, poddawane kontroli funkcjonalnej zarówno pod względem formalno - rachunkowym jak i merytorycznym przez osoby do tego upoważnione.

Procedury kontroli wewnętrznej są stosowane w sposób ciągły, co ogranicza ryzyko występowania nieprawidłowości w zakresie kompletnego oraz poprawnego udokumentowania operacji gospodarczych.

Dokumentacja źródłowa oraz wtórna operacji gospodarczych jest należycie zabezpieczona i kodowana, co znacznie usprawnia jej wyszukiwanie.

Przeprowadzone w trakcie badania testy wskazują, że wymóg kompletności ujęcia operacji gospodarczych został w pełni zachowany. Zapewnione zostało pełne udokumentowanie i ujęcie w księgach rachunkowych:

- urealnionych aktywów i pasywów zawartych w poszczególnych pozycjach bilansu;
- wyceny i stanu składników majątkowych;
- przychodów i kosztów przyszłych okresów,
- przychodów ze sprzedaży i kosztów uzyskania tych przychodów oraz ostatecznego wyniku z całokształtu działalności oraz należnych z tego tytułu podatków i obciążeń.

6. Inwentaryzacja.

W roku 2011 przeprowadzono inwentaryzację metodą okresową, która obejmowała poszczególne elementy aktywów i pasywów.

Inwentaryzację środków pieniężnych na rachunkach bankowych i należności przeprowadzono poprzez uzyskanie pisemnych informacji od banku, w którym Spółka posiada rachunki bankowe oraz kontrahentów, a w zakresie rozrachunków publicznoprawnych, których jednostka jest płatnikiem – metodą porównania z deklaracjami podatkowymi.

Pozostałe aktywa i pasywa zinwentaryzowano w drodze weryfikacji według stanu na dzień 31.12.2011 r.

Stwierdza się przestrzeganie częstotliwości i formy inwentaryzacji aktywów i pasywów stosownie do ustaleń art. 26 – 27 ustawy o rachunkowości.

Wyniki przeprowadzonych inwentaryzacji zostały odpowiednio ujęte w księgach rachunkowych okresu badanego.

7. Informacje ogólne o sprawozdaniu finansowym.

Roczne sprawozdanie na dzień 31.12.2011 r. obejmujące wyniki działalności za okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. sporządzone zostało w dniu 31.05.2012 r. na wzorze zgodnym z załącznikiem do wymienionej wyżej Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości, co oznacza, że pod względem formalno - prawnym jest ono zgodne z przepisami prawa i zasadami rachunkowości.

Sprawozdanie finansowe składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- b) bilansu,
- c) rachunku zysków i strat,
- d) zestawienia zmian w kapitałach własnych,
- e) rachunku przepływów pieniężnych,
- f) dodatkowych informacji i objaśnień.

Do rocznego sprawozdania finansowego dołączone zostało sprawozdanie z działalności jednostki zgodnie z wymogami art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości.

B. Część szczegółowa.

I. Rzetelność i prawidłowość ujęcia aktywów i pasywów.

1. Aktywa trwale ujęte w bilansie na kwotę 1.490.738,10 zł
stanowią 95,0 % sumy bilansowej

Aktywa trwale stanowią:

- * rzeczowe aktywa trwale 98.996,30 zł,
- * inwestycje długoterminowe 1.391.741,80 zł.

1.1. Na wykazaną w bilansie kwotę netto **rzeczowych i zrównanych z nimi składników majątku trwałego** składają się:

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	% udziału
1)	środki trwałe o łącznej wartości netto	98.996,30 zł	100,0 %
	z tego:		
	- <i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	12.982,21 zł	13,1 %
	- <i>środki transportu</i>	80.388,05 zł	81,2 %
	- <i>inne środki trwałe</i>	5.626,04 zł	5,7 %
2)	środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,0 %
3)	zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,0 %

Rzeczowy majątek trwały.

Wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2011 r. wynosi	124.034,01 zł,
Kwota dotychczasowego umorzenia	25.037,71 zł,
Wartość netto środków trwałych	98.996,30 zł.

Zużycie środków trwałych w postaci amortyzacji za badany okres (obciążającej koszty) wyniosło 21.601,60 zł.

Bilans zmian w wartości brutto środków trwałych przedstawia się następująco:

wartość brutto środków trwałych na 01.01.2011 r. 78.369,67 zł,

w tym:

a) <i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	30.044,27 zł,
b) <i>środki transportu</i>	17.836,06 zł,
c) <i>pozostałe środki trwałe</i>	30.489,34 zł.

zwiększenia 89.320,07 zł,

w tym:- *zakup bezpośredni*

a) <i>środki transportu</i>	89.320,07 zł.
-----------------------------	---------------

zmniejszenia 43.655,73 zł,

w tym:- *sprzedaż środków trwałych*

a) <i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	9.836,07 zł,
b) <i>środki transportu</i>	17.836,06 zł,
c) <i>pozostałe środki trwałe</i>	15.983,60 zł.

wartość brutto środków trwałych na 31.12.2011 r. 124.034,01 zł,

w tym:

a) <i>urządzenia techniczne i maszyny</i>	20.208,20 zł,
b) <i>środki transportu</i>	89.320,07 zł,
c) <i>pozostałe środki trwałe</i>	14.505,74 zł.

Z kolei zmiany dotychczasowego umorzenia środków trwałych w okresie od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. przedstawiają się następująco:

wartość umorzenia środków trwałych na 01.01.2011 r. 35.493,86 zł,

w tym:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| a) urządzenia techniczne i maszyny | 7.500,35 zł, |
| b) środki transportu | 14.268,96 zł, |
| c) pozostałe środki trwałe | 13.724,55 zł. |

zwiększenia 21.601,60 zł,

w tym: - amortyzacja planowa – odpisywana w koszty działalności

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| a) urządzenia techniczne i maszyny | 3.004,44 zł, |
| b) środki transportu | 12.499,12 zł, |
| c) pozostałe środki trwałe | 6.098,04 zł. |

zmniejszenia 32.057,75 zł,

w tym: -sprzedaż środków trwałych

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| a) urządzenia techniczne i maszyny | 3.278,80 zł, |
| b) środki transportu | 17.836,06 zł, |
| c) pozostałe środki trwałe | 10.942,89 zł. |

wartość umorzenia środków trwałych na 31.12.2011 r. 25.037,71 zł,

w tym:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| b) urządzenia techniczne i maszyny | 7.225,99 zł, |
| b) środki transportu | 8.932,02 zł, |
| c) pozostałe środki trwałe | 8.879,70 zł. |

Wartość netto środków trwałych na dzień 01.01.2011 r. 42.875,81 zł.

Wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2011 r. 98.996,30 zł.

Ewidencja środków trwałych prowadzona jest prawidłowo w sposób umożliwiający ustalenie wartości poszczególnych środków trwałych.

Udokumentowanie przychodu i rozchodu środków trwałych jest kompletne i poprawne.

Zastosowane **stawki amortyzacji liniowej** są zgodne z zasadami przyjętymi w Zakładowym Planie Kont oraz nie wyższe niż określone w załączniku do Ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 54, poz. 654 ze zmianami).

Amortyzację **nie stanowiącą kosztu uzyskania przychodu** w świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 16 ust. 1 pkt 4 i 49 ustawy z dnia 15.02.1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, Dz. U. Nr 54/2000 r. poz. 654 z późniejszymi zmianami) stanowi amortyzacja środków trwałych używanych w oparciu o umowę leasingu (podatkowo jest to umowy leasingu operacyjnego) w kwocie **8.932,02 zł.**

1.2. Inwestycje długoterminowe ujęte w bilansie w wartości netto 1.391.741,80 zł

tworzą:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| ➤ nieruchomości | 1.391.741,80 zł, |
| ➤ aktywa finansowe - udziały | 0,00 zł, |

1.2.1. Inwestycje długoterminowe w nieruchomościach obejmują wniesione aportem oraz nabyte nieruchomości w postaci lokali użytkowych. Nieruchomości te nie są wykorzystywane przez Spółkę w prowadzonej działalności gospodarczej – są przedmiotem wynajmu. Od wartości początkowej tych nieruchomości dodatkowo dokonywane są odpisy amortyzacyjne – umorzeniowe, które są ujmowane jedynie w księgach pomocniczych a nie w księdze głównej.

W 2011 r. wysokość naliczonej amortyzacji podatkowej wyniosła 34.462,32 zł.

1.2.2. Długoterminowe aktywa finansowe obejmują nabyte udziały Spółki „ART” Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. Nabycie udziałów nastąpiło w drodze przeniesienia udziałów tytułem pokrycia długów wynikających z udzielonej przez Spółkę pożyczki w kwocie 230.000,00 zł dla akcjonariusza Pana Zbigniewa Wrótny, który z kolei udzielił pożyczki w tej samej wysokości udziałowcowi Spółki „ART”. W dniu 01.09.2011 r. strony zawarły umowę przeniesienia udziałów na mocy której badana jednostka zwolniła z długu swego akcjonariusza przejmując udziały Spółki „ART” za kwotę równą udzielonej pożyczce.

Nabyte udziały na dzień 31.12.2011 r. zgodnie ze sprawozdaniem finansowym jednostki zależnej utraciły swoją wartość, stąd na dzień bilansowy zostały objęte odpisem aktualizacyjnym w pełnej wysokości.

2. Aktywa obrotowe ujawnione w bilansie na kwotę **78.303,61 zł** stanowią 5,0 % sumy bilansowej.

Aktywa obrotowe w Spółce stanowią:

* należności krótkoterminowe	3.539,54 zł,
* inwestycje krótkoterminowe	72.810,20 zł,
* krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1.953,87 zł.

2.1. Pozycja **aktywa obrotowe - należności krótkoterminowe** w kwocie **3.539,54 zł** obejmuje w całości należności od pozostałych jednostek, na które składają się:

* należności z tytułu dostaw i usług w kwocie stanowią należności od najemców lokali za okres listopad – grudzień 2011 r.	3.353,54 zł,
---	--------------

Należności i roszczenia nie wykazane w sprawozdaniu finansowym Spółki obejmują należności wątpliwe, na które Spółka nie uzyskała potwierdzenia od swoich kontrahentów a ich powstanie datuje się głównie z I półrocza 2011 roku lub też okresu wcześniejszego oraz należności skierowane na drogę postępowania sądowego. Należności te zostały pomniejszone o odpisy aktualizacyjne, które Spółka utworzyła w księgach

zgodnie z zasadą ostrożnej wyceny określoną w art. 35b ustawy o rachunkowości tj. o kwotę 15.781,36 zł.

- * należności z tytułu podatków, dotacji, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń w kwocie 186,00 zł,
to wpłacone zaliczki na poczet podatku dochodowego od osób prawnych w 2011 r.

2.2. **Inwestycje krótkoterminowe** wynoszą **72.810,20 zł**
i składają się z krótkoterminowych aktywów finansowych obejmujących środki pieniężne.

Na stan środków pieniężnych Spółki składają się:

- * środki pieniężne w kasie w kwocie 56.172,30 zł,
- * środki pieniężne na rachunku bankowym w kwocie 16.637,90 zł.

Spółka posiada środki pieniężne w Banku BPH S.A. o/Gdynia.

Stan środków pieniężnych jest zgodny z ostatnim wyciągiem bankowym oraz potwierdzony na koniec okresu sprawozdawczego przez bank, w którym Spółka posiada swój rachunek bankowy.

2.3. **Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe** w kwocie **1.953,87 zł**
obejmują wydatki poniesione w okresie badanym, dotyczące okresów przyszłych, są to:

- a) koszty ubezpieczeń komunikacyjnych 1.875,00 zł,
- b) opłacony abonament telekomunikacyjny na 2012 r. 78,87 zł.

3. **Kapitały własne** ujawnione w bilansie na kwotę **1.473.227,06 zł** stanowią 93,9 % sumy bilansowej.

Stan kapitałów własnych tworzą:

- * kapitał podstawowy (akcje) 1.657.000,00 zł,
- * kapitał zapasowy 56.043,51 zł,
- * wynik finansowy netto roku obrotowego -strata (239.816,45) zł.

3.1. **Kapitał podstawowy** w kwocie **1.657.000,00 zł** jest zgodny z ostatnim wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego. Kapitał podstawowy obejmuje 500.000 akcji imiennych serii „A”, 400.000 akcji imiennych serii „B” oraz 757.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej akcji 1,00 zł każda. Akcje w całości zostały objęte przez osoby fizyczne w dwojaki sposób: w zamian za wkład niepieniężny w postaci nieruchomości 900.000 akcji oraz poprzez wkłady pieniężne 757.000 akcji.

- 3.2. **Kapitał zapasowy** (tworzony zgodnie ze Statutem Spółki) wykazany w bilansie w kwocie **56.043,51 zł**, uległ zwiększeniu w okresie sprawozdawczym o kwotę 8.440,48 zł stanowiącą zysk roku 2010. Na kapitał ten składają się:
- nadwyżka wartości wniesionego aportu rzeczowego ponad wartość nominalną objętych akcji (agio) w kwocie 163.250,00 zł,
 - wynik finansowy z lat poprzednich – strata w kwocie (115.646,97) zł,
 - wynik finansowy roku 2010 8.440,48 zł.
- 3.3. **Wynik finansowy** roku obrotowego 2011 w kwocie **(239.816,45) zł**, stanowi **stratę netto** wygenerowaną w roku badanym.
4. **Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania** w kwocie **95.814,65 zł** stanowią 6,1 % sumy bilansowej
- Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania obejmują:
- * zobowiązania długoterminowe w kwocie 63.363,78 zł,
 - * zobowiązania krótkoterminowe w kwocie 32.450,87 zł.
- 4.1. **Zobowiązania długoterminowe** ujawnione w bilansie na kwotę **63.363,78 zł** w całości obejmują zobowiązania wobec jednostek pozostałych, na które składają się zobowiązania wobec firmy leasingowej za dostarczony środek trwały używany w oparciu o umowę leasingową – część kapitałowa zobowiązań przypadająca do spłaty po 2012 roku.
- 4.2. **Zobowiązania krótkoterminowe** w kwocie **32.450,87 zł** w całości dotyczą zobowiązań wobec jednostek pozostałych i obejmują:
- * inne zobowiązania finansowe 12.128,94 zł, w całości obejmują zobowiązania wobec firmy leasingowej za dostarczony środek trwały używany w oparciu o umowę leasingową – część kapitałowa zobowiązań przypadająca do spłaty w 2012 roku.
 - * zobowiązania z tytułu dostaw i usług 8.136,95 zł,
 - * zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń 3.816,83 zł, na które składają się:
 - podatek dochodowy od osób fizycznych 250,00 zł,
 - składki ZUS w kwocie 42,53 zł,
 - podatek VAT w kwocie 2.991,50 zł,
 - podatek od nieruchomości 532,80 zł.
 - * zobowiązania z tytułu wynagrodzeń 1.368,15 zł,

dotyczą nie wypłaconych wynagrodzeń za grudzień 2011 r., zrealizowanych w styczniu 2012 r.

- * pozostałe zobowiązania krótkoterminowe 7.000,00 zł,
na które składają się wpłacone kaucje przez najemców lokali.

II. Rzetelność i prawidłowość ujęcia pozycji wynikowych

1. **Przychody ze sprzedaży produktów i towarów** w 2011 r. wyniosły **136.889,75 zł** (w 2010 r. 144.856,52 zł) z tego:

- sprzedaż usług – przychody z najmu 136.889,75 zł

przy ponoszonych **kosztach sprzedaży podstawowej działalności operacyjnej** w wysokości **148.750,84 zł**.

Z ogólnej sumy przychodów ze sprzedaży całość przypada na sprzedaż usług krajowych.

2. **Zmiana stanu produktów** wykazana w rachunku zysków i strat wynosi **1.953,87 zł** i wynika z przesunięcia pomiędzy okresami sprawozdawczymi wydatków roku badanego do okresu następnego co ma odbicie w stanie krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych kosztów.
3. Na ogólną sumę poniesionych w 2011 r. **kosztów według rodzaju** w wysokości **148.750,84 zł** (w 2010 r. 161.971,59 zł) składają się następujące tytuły:

Pozycja rodzajowa kosztów	2011	2010
Amortyzacja	21.601,60 zł	16.236,96 zł
Zużycie materiałów i energii	1.137,40 zł	0,00 zł
Usługi obce	64.885,07 zł	65.160,30 zł
Podatki i opłaty	9.536,00 zł	7.359,00 zł
Wynagrodzenia	39.377,49 zł	60.203,82 zł
Świadczenia na rzecz pracowników	3.908,15 zł	7.875,05 zł
Pozostałe koszty	8.305,13 zł	5.136,46 zł
Razem	148.750,84zł	161.971,59zł

4. **Pozostałe przychody operacyjne** w 2011 r. w kwocie **2.250,66 zł** obejmują:

- zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 325,87 zł,
wynikający z następujących ustaleń:
 - przychody ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych 12.789,43 zł,
 - wartość netto sprzedanych niefinansowych aktywów trwałych 12.463,56 zł,

✔	otrzymane odszkodowania komunikacyjne	1.659,36 zł,
✔	odpisane zobowiązania	261,02 zł,
✔	pozostałe przychody	4,41 zł.
5.	<u>Pozostałe koszty operacyjne</u> w kwocie 16.809,30 zł obejmują następujące tytuły:	
✔	odpis aktualizujący należności	13.551,31 zł,
✔	koszty postępowania sądowego	678,00 zł,
✔	odpisane należności	653,23 zł,
✔	koszty naprawy szkód komunikacyjnych	1.896,38 zł,
✔	zapłacone koszty upomnień	26,40 zł,
✔	drobne salda, zaokrąglenia w podatku VAT	3,98 zł.
6.	Na <u>przychody finansowe</u> wykazane w rachunku zysków i strat za 2011 r. w wysokości 19.600,61 zł składają się:	
✔	uzyskane odsetki bankowe ze środków na rachunkach bieżących	0,61 zł,
✔	uzyskane odsetki od udzielonych pożyczek	19.600,00 zł.
7.	<u>Koszty finansowe</u> w 2011 r. w wysokości 234.951,20 zł wynikają z następujących tytułów:	
✔	odpis aktualizujący aktywa finansowe - udziały	230.000,00 zł,
✔	zapłacone i zarachowane odsetki od kontrahentów	460,29 zł,
✔	odsetki budżetowe	86,78 zł,
✔	część odsetkowa umowy leasingowej	4.404,13 zł.
8.	W rachunku zysków i strat za rok 2011 <u>straty i zyski nadzwyczajne</u> nie występują.	
9.	<u>Ustalenie podatku dochodowego od osób prawnych</u>	
Lp.	Wyszczególnienie	
1.	Wynik finansowy brutto (zysk/strata)	(239.816,45) zł
2.	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	261.839,78 zł
	<i>w tym:</i>	
a)	<i>odpis aktualizujący należności</i>	<i>13.551,31 zł</i>
b)	<i>odpis aktualizujący aktywa finansowe – udziały</i>	<i>230.000,00 zł</i>
c)	<i>nie wypłacone wynagrodzenia</i>	<i>1.500,00 zł</i>
d)	<i>amortyzacja środków trwałych używanych w oparciu o umowę leasingu operacyjnego</i>	<i>8.932,02 zł</i>
e)	<i>część odsetkowa umowy leasingowej</i>	<i>4.404,13 zł</i>
f)	<i>polisa ubezpieczeniowa samochodu leasingowego</i>	<i>1.875,00 zł</i>

g) zarachowane odsetki od zobowiązań	62,31 zł
h) odsetki budżetowe	86,78 zł
i) polisa ubezpieczenia komunikacyjnego za okres po sprzedaży samochodu	775,00 zł
e) odpisane należności	653,23 zł
3. Korekty statystyczne kosztów pomniejszające podstawę opodatkowania roku badanego	34.784,84zł
w tym:	
a) naliczone umorzenie – amortyzacja nieruchomości ujętych w ewidencji Spółki jako inwestycje w nieruchomościach	34.462,32 zł
b) zapłacone odsetki kontrahentom zarachowane w roku poprzednim	24,61 zł
c) opłacony ZUS pracodawcy roku poprzedniego	297,91 zł
4. Korekty statystyczne przychodów powiększające podstawę opodatkowania roku badanego	2.450,00 zł
w tym:	
a) zrealizowane odsetki od pożyczek zarachowane w roku poprzednim	2.450,00 zł
5. Ogółem wynik podatkowy - strata	(10.311,51) zł
6. Podatek dochodowy (19%)	0,00 zł
7. Zmiana stanu rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego (+/-)	0,00 zł
8. Bilansowy wynik netto - strata	(239.816,45) zł

III. Informacja dodatkowa.

1. Informację dodatkową sporządzono zgodnie z wymogami określonymi w załączniku nr 7 do ustawy o rachunkowości, wykazując w niej dane, które są ważne dla dokonania oceny sytuacji majątkowej i finansowej, wyniku finansowego oraz rentowności jednostki.
2. Dane zawarte w informacji dodatkowej wynikają z ewidencji i mają odpowiednie powiązanie z bilansem.

IV. Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych

1. Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych sporządzono prawidłowo. Ma ono odpowiednie powiązanie z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz zapisami dokonanymi w księgach rachunkowych.
2. Z powyższego rachunku wynika, że na **zwiększenie** stanu środków pieniężnych w roku 2011 w wysokości **13.073,65 zł** wpłynęło:

- zmniejszenie środków pieniężnych z działalności operacyjnej (2.668,72) zł,
- zwiększenie środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej 33.973,85 zł,
- zmniejszenie środków pieniężnych z działalności finansowej (18.231,48) zł

Sprawozdanie to zostało sporządzone prawidłowo, wielkości wykazane w tym sprawozdaniu w pełni powiązane są z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi badanej jednostki.

V. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym wymienione w art. 48a ustawy o rachunkowości sporządzono w sposób prawidłowy. Wykazuje ono zmniejszenie wartości kapitału własnego o kwotę **(239.816,45)** zł będące równowartością:

- osiągniętej straty netto w roku badanym (239.816,45) zł.

VI. Zdarzenia po dacie bilansu

Nie stwierdzono zdarzeń po dacie bilansu, które miałyby wpływ na wynik finansowy oraz prezentację danych zawartych w sprawozdaniu za badany okres.

VII. Sprawozdanie z działalności jednostki

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki uwzględnia zagadnienia określone w art. 49 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości. Określa ono w sposób wystarczający przewidywane kierunki rozwoju Spółki, dając obraz aktualnej i przewidywanej sytuacji finansowej badanej jednostki.

Dane podane w sprawozdaniu Zarządu z działalności jednostki są zgodne z informacjami podanymi w pozostałych częściach sprawozdania finansowego.

VIII. Wymóg konsolidacji sprawozdań finansowych

Badana jednostka posiada 100% udziałów w jednostce zależnej „ART” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdańsku i nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia określonego w art. 56 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

C. PODSUMOWANIE WYNIKÓW BADANIA

Podsumowanie wyników badania zawiera opinia stanowiąca odrębny dokument. Przedstawione w czasie badania sprawozdanie może być przyjęte, bowiem naszym zdaniem, sporządzone zostało zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości.

D. INFORMACJA KOŃCOWA

Niniejszy raport zawiera 25 stron kolejno ponumerowanych i zaparafowanych obok numeru strony.

Gdańsk, dn. 07.06.2012 r.

Kluczowy biegły rewident

Nr upr. 3693

.....
Elżbieta Smogur

„AK-PA” Biuro Biegłego Rewidenta

Spółka z o.o. w Gdańsku

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań
finansowych Nr 3325

reprezentowany przez