

**OPINIA NIEZALEŻNEGO
BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO**

Dla Zgromadzenia Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego firmy Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna, z siedzibą w Poznaniu, na które składa się sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 r., sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2012 r., sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów środków pieniężnych za rok obrotowy kończący się 31.12.2012 oraz noty do sprawozdania finansowego.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz.1223, z późn. zm.), zwanej dalej "ustawą o rachunkowości".

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

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

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości;
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce;
3. przepisów Międzynarodowych Standardów Rewizji Finansowej.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

1. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2012, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012;
2. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami 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 oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych;
3. jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

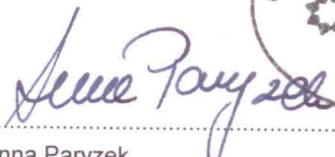
Szczegółne objaśnienia na temat innych wymogów prawa i regulacji

Sprawozdanie z działalności Spółki

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.

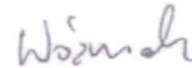
Ponadto zwracamy uwagę, iż Zarząd jednostki nie dopełnił obowiązku złożenia sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, wynikającego z art. 70 ustawy o rachunkowości.

Poznań, 18.03.2013


.....
Anna Paryzek
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 12138
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.
Nr 3115



ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.


.....
Piotr Woźniak
Partner Zarządzający
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11625

Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna

**RAPORT Z BADANIA JEDNOSTKOWEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO NA DZIEŃ
31.12.2012**

Spis treści

Strona

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę	4
1.2 Organy i uchwały Spółki	6
1.3 Kontrole podatkowe	7
1.4 Zatrudnienie	7
1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni	8
1.6 Przedmiot badania	8
1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania	9
1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki	9

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego	11
2.2 Wybrane wskaźniki finansowe	14
2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych	16

3. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

3.1 Księgi rachunkowe i system kontroli wewnętrznej	18
3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej	19
3.3 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z całkowitych	22
3.4 Pozostałe elementy sprawozdania finansowego oraz sprawozdanie z działalności jednostki	23
3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym	24
3.6 Wnioski z przeprowadzonego badania	24

CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1 Firma, forma prawna, krajowy rejestr sądowy

Spółka jest zarejestrowana pod firmą:

Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna

w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000319603. Rejestracji dokonano dnia 24.12.2008. Przedłożono nam wyciąg z rejestru z dnia 14.03.2013 z ostatnim wpisem z dnia 22.06.2012.

Zgodnie z informacją Zarządu nie nastąpiły kolejne zdarzenia 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 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 finansowa, maklerska, rynków finansowych,
- działalność związana z zarządzaniem funduszami,
- zarządzanie nieruchomościami.

Rzeczywisty przedmiot działalności jest zgodny z zarejestrowanym.

1.1.7 Rok obrotowy

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

1.1.8 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki nie uległ w badanym okresie zmianom i wynosi PLN 14.500.000,00. Składa się z 14.500.000 udziałów o wartości nominalnej PLN 1,00 każdy.

Akcje w Spółce posiadają	ilość akcji	wartość nominalna akcji	%
Krzysztof Zalewski	3 850 000	3 850 000,00	26,55
Mostostal Wrocław S.A.	1 500 000	1 500 000,00	10,34
ZM Henryk Kania S.A.	1 000 000	1 000 000,00	6,90
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%

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

1.1.9 Lista podmiotów powiązanych

- 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,
- Polfinance S.A., Poznań (dawniej Komunalka S.A.),
- De Molen S.A, Baranowo,
- Zastal S.A., Zielona Góra,

1.2 Organy i uchwały Spółki

1.2.1 Zarząd i przedstawicielstwo

W badanym okresie Zarząd sprawował:

Pan Kamil Jankowski	-	Prezes Zarządu
---------------------	---	----------------

Na dzień 31.12.2012 r. Zarząd był jednoosobowy. Jednakże w przypadku Zarządu wieloosobowego do reprezentowania Spółki upoważnionych jest dwóch Członków Zarządu łącznie, lub jeden Członek Zarządu łącznie z Prokurentem.

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 Jakub Zalewski	-	Członek RN
Pan Krzysztof Skrzypski	-	Członek RN
Pan Jacek Ziółkowski	-	Członek RN
Pani Monika Hałupczak	-	Członek RN od 15.06.2012
Pan Paweł Sobków	-	Członek RN od 15.06.2012
Pan Maciej Karczewski	-	Członek RN do 15.06.2012
Pan Andrzej Mioduszeński	-	Członek RN do 15.06.2012

1.2.3 Prokura

W badanym okresie nie udzielono prokury.

1.2.4 Zgromadzenie Akcjonariuszy

Akcjonariusze podjęli m.in. następujące uchwały:

dnia 15.05.2012

- o podjęciu decyzji o zamiarze połączenia z innym podmiotem,

dnia 15.06.2012

- o zatwierdzeniu sprawozdania zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy 2011,
- o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2011,
- o zatwierdzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku obrotowym 2011,
- w sprawie podziału zysku za rok obrotowy 2011, zysk netto w wysokości 6.067.342,62 zł został przeznaczony w całości na kapitał zapasowy.

1.3 Kontrole podatkowe

W badanym roku obrotowym nie miały miejsca kontrole podatkowe.

1.4 Zatrudnienie

Spółka zatrudniała w roku 2012 średnio 14 pracowników (w roku ubiegłym 11 pracowników).

1.5 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Sprawozdanie finansowe za rok 2011 zostało zbadane przez ECA Seredyński i Partnerzy Sp. z o.o. O zbadanym sprawozdaniu wydano opinię z uzupełniającym objaśnieniem o następującej treści:

"Nie zgłaszając zastrzeżeń co do poprawności i rzetelności przedstawionego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, iż w notach nr 13 i nr 22.4 Zarząd jednostki przedstawił założenia dotyczące wyceny do wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, na które składają się akcje w jednostce zależnej Metro Nieruchomości S.A. oraz uzasadnił przyczyny odstąpienia od ujęcia rezerwy z tytułu podatku odroczonego związanego z tą wyceną.

Ponadto zwracamy uwagę, że Zarząd jednostki nie dopełnił obowiązku złożenia sprawozdań finansowych za poprzednie lata obrotowe do ogłoszenia w Monitorze Polskim B, wynikające z art. 70 ustawy o rachunkowości."

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone uchwałą Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 15.06.2012.

Zweryfikowane sprawozdanie finansowe złożono w Urzędzie Skarbowym dnia 18.06.2012 i Sądzie Rejonowym dnia 18.06.2012.

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 01.01.2012 do 31.12.2012, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą TPLN 134.255;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012 wykazujące całkowite dochody ogółem w kwocie TPLN 26.635;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012, wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę TPLN 26.638;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012, wykazujące wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę TPLN 1.548;
- noty do sprawozdania finansowego.



1.7 Dane identyfikujące podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego

Badanie zostało przeprowadzone przez ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k. z siedzibą w Krakowie, ul. Moniuszki 50, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 3115.

Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta w dniu 10.07.2012 z Zarządem Powszechnego Towarzystwa Inwestycyjnego Spółka Akcyjna. Biegły rewident został wybrany na audytora Powszechnego Towarzystwa Inwestycyjnego Spółka Akcyjna uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 09.07.2012.

Biegłym rewidentem, reprezentującym podmiot uprawniony jest Piotr Woźniak, numer ewidencyjny 11625, natomiast biegłym rewidentem kierującym badaniem jest Anna Paryzek, numer ewidencyjny 12138.

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

Badanie przeprowadzono w miesiącu grudniu 2012 oraz styczniu i marcu 2013 i zakończono w dniu 15.03.2013.

1.8 Dostępność danych i oświadczenia Spółki

Nie stwierdzono ograniczeń zakresu badania.

Badający uzyskali wszelkie żądane informacje i wyjaśnienia.

Dnia 15.03.2013 Zarząd Spółki potwierdził pisemnie kompletność sporządzonego sprawozdania finansowego oraz wykazanie wszelkich zobowiązań warunkowych oraz poinformował o istotnych zdarzeniach, które nastąpiły po dacie 31.12.2012 do dnia złożenia oświadczenia.

ANALIZA FINANSOWA

2. ANALIZA FINANSOWA

2.1 Ogólna analiza sprawozdania finansowego

Aktywa	31.12.2012 TPLN	%	31.12.2011 TPLN	%	31.12.2010 TPLN	%
Rzeczowe aktywa trwałe	9	0,0	4	0,0	5	0,0
Nieruchomości inwestycyjne	25 729	19,2	812	0,9	812	2,7
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	963	0,7	373	0,4	543	1,8
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	0,0	19 840	22,0	0	0,0
Długoterminowe aktywa finansowe	500	0,4	0	0,0	0	0,0
Aktywa trwałe	27 200	20,3	21 030	23,3	1 360	4,5
Należności z działalności operacyjnej	775	0,6	519	0,6	0	0,0
Należności z tytułu leasingu finansowego	0	0,0	0	0,0	235	0,8
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	100 495	74,9	67 800	75,1	25 600	84,1
Inne aktywa finansowe	132	0,1	381	0,4	0	0,0
Pozostałe aktywa	3 880	2,9	4	0,0	13	0,0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 772	1,3	225	0,2	2 932	9,6
Aktywa obrotowe	107 054	79,7	68 929	76,4	28 781	94,6
Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0,0	289	0,3	289	0,9
Aktywa przeznaczone do sprzedaży razem	0	0,0	289	0,3	289	0,9
Aktywa	134 254	100,0	90 247	100,0	30 429	100,0

Pasywa	31.12.2012	%	31.12.2011	%	31.12.2010	%
	TPLN		TPLN		TPLN	
Kapitał podstawowy	14 500	10,8	14 500	16,1	12 000	39,4
Pozostałe kapitały	59 226	44,1	52 932	58,7	7 469	24,5
Zyski zatrzymane/straty niepokryte	-74	-0,1	150	0,2	150	0,5
Zysk netto	26 635	19,8	6 067	6,7	5 040	16,6
Kapitał własny	100 288	74,6	73 650	81,6	24 659	81,0
Rezerwy na zobowiązania	16 420	12,3	4 744	5,3	3 168	10,4
Zobowiązania długoterminowe	8 872	6,6	2 317	2,6	2 402	7,9
Zobowiązania krótkoterminowe	8 675	6,5	9 536	10,6	200	0,7
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	33 967	25,4	16 597	18,4	5 770	19,0
Pasywa	134 254	100,0	90 247	100,0	30 429	100,0

Zmiany procentowe w sprawozdaniu z całkowitych dochodów

	2012 TPLN	2011/2012 %	2011 TPLN	2010/2011 %	2010 TPLN
Przychody ze sprzedaży akcji	21 083	241,1	6 181	-62,9	16 680
Koszt sprzedanych akcji	-19 919	56,1	-12 761	-24,6	-16 919
Zrealizowany wynik na kontraktach terminowych	0	-	0	-100,0	34
Wynik na obrocie aktywami finansowymi	1 164	-117,7	-6 580	3 094,2	-206
Aktualizacja wartości akcji	35 780	129,4	15 595	102,1	7 716
Wynik z tytułu aktualizacji aktywów finansowych	36 944	309,8	9 015	20,0	7 510
Koszty sprzedaży	0	-	0	-100,0	-59
Koszty zarządu	-1 802	47,7	-1 220	-11,1	-1 373
Wynik brutto na sprzedaży	35 142		7 795		6 078
Inne przychody operacyjne	3 736	3 960,9	92	124,4	41
Inne koszty operacyjne	-4 643	51 488,9	-9	-95,4	-196
Wynik na działalności operacyjnej	34 236	334,6	7 878	33,0	5 923
Przychody finansowe	35	-74,3	136,0	-78,8	642
Koszty finansowe	-1 559	638,9	-211,0	-31,3	-307
Wynik przed opodatkowaniem	32 711	319,2	7 803	24,7	6 259
Podatek dochodowy	-6 076	250,2	-1 735	42,3	-1 219
Wynik na działalności kontynuowanej	26 635	339,0	6 067	20,4	5 040
Inne całkowite dochody		-100	17 923	-	0
Całkowite dochody ogółem	26 635		23 990		5 040

2.2 Wybrane wskaźniki finansowe

		2012	2011	2010
Suma bilansowa	TPLN	134 255	90 247	30 429
Wynik finansowy netto	TPLN	26 635	6 067	5 040

WSKAŹNIKI RENTOWNOŚCI

Rentowność majątku ROA

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Suma aktywów (stan średni)}}$	%	23,73	10,06	18,41
--	---	-------	-------	-------

Rentowność sprzedaży netto

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	126,33	157,07	30,14
--	---	--------	--------	-------

Rentowność sprzedaży brutto

$\frac{\text{Wynik ze sprzedaży}}{\text{Przychody ze sprzedaży}}$	%	5,52	-106,46	-1,24
---	---	------	---------	-------

Rentowność kapitału własnego ROE

$\frac{\text{Wynik finansowy netto}}{\text{Kapitał własny (stan średni)}}$	%	30,63	12,34	22,85
--	---	-------	-------	-------

WSKAŹNIKI PŁYNNOŚCI

Płynność I stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	12,34	7,23	143,91
--	-------	------	--------

Płynność II stopnia

$\frac{\text{Aktywa obrotowe - Zapasy}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	12,34	7,23	143,91
---	-------	------	--------

Płynność III stopnia

$\frac{\text{Inwestycje krótkoterminowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	11,80	7,17	26,71
---	-------	------	-------

		2012	2011	2010
WSKAŹNIKI AKTYWNOŚCI				
Szybkość obrotu należnościami				
Należności z tytułu działalności operacyjnej (stan średni)	dni	0,03	0,04	0,00
<hr/>				
Przychody ze sprzedaży				
WSKAŹNIKI ZADŁUŻENIA				
Ogólny poziom zadłużenia				
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	%	25,30	18,39	18,96
<hr/>				
Suma pasywów				
Szybkość obrotu zobowiązaniami				
Zobowiązania z dostaw i usług (stan średni)	dni	35	89	16
<hr/>				
Koszty działalności operacyjnej				
Trwałość struktury finansowania				
Kapitał własny + Rezerwy i zobowiązania długoterminowe	%	81,97	84,27	86,33
<hr/>				
Suma aktywów				
INNE WSKAŹNIKI				
Efektywna stopa podatku dochodowego				
Podatek dochodowy	%	18,57	22,25	19,47
<hr/>				
Wynik brutto				
EBIT (zysk operacyjny) w TPLN		34 236	7 878	5 923
EBITDA (zysk operacyjny przed amortyzacją)		34 244	7 882	5 940
EAT (wynik finansowy) w TPLN		26 635	6 067	5 040



2.3 Interpretacja wybranych wskaźników finansowych

W strukturze majątku Spółki najistotniejszą pozycję stanowią krótkoterminowe aktywa finansowe, których udział na koniec 2012 roku wyniósł 74,9% sumy bilansowej (w roku poprzednim 75,1%).

Aktywa trwałe stanowiły odpowiednio 20,3% w roku 2012 oraz 23,3% w roku poprzednim. W strukturze aktywów trwałych nastąpiły zmiany wynikające z przejęcia w 2012 roku jednostki zależnej - Metro Nieruchomości S.A. W roku 2011 w aktywach trwałych główną pozycję stanowiły akcje Metro Nieruchomości S.A., natomiast w roku 2012 główną pozycję aktywów trwałych stanowiły nieruchomości inwestycyjne, pochodzące z przejęcia składników majątku trwałego tejże jednostki.

Głównym źródłem finansowania działalności Spółki są podobnie jak w roku poprzednim kapitały własne stanowiące 74,6% sumy bilansowej (w roku 2011 udział ten wyniósł 81,6%). Spadek udziału kapitału własnego w pasywach ogółem o 7 p.p. został pokryty wzrostem finansowania zewnętrznego na skutek zaciągnięcia kredytów oraz emisji obligacji długoterminowych.

Kluczowymi pozycjami wpływającymi na wynik finansowy Spółki są przychody oraz koszty związane z obrotem aktywami finansowymi, a także wartość aktualizacji portfela inwestycyjnego Spółki. W roku 2012 Spółka osiągnęła dodatni wynik na sprzedaży akcji i udziałów w wysokości TPLN 1.164, podczas gdy w roku ubiegłym w pozycji tej wykazano stratę wysokości TPLN 6.580. Na skutek zaciągnięcia kredytów bankowych oraz emisji obligacji w roku 2012 wzrosły koszty obsługi zadłużenia. Wyniosły one w okresie badanym TPLN 1.559 i były wyższe w porównaniu z rokiem ubiegłym o 638,9 p.p.

W analizowanym okresie uległy poprawie wskaźniki rentowności majątku ROA (wzrost o 13,7 p.p.), wskaźnik rentowności sprzedaży brutto, który w roku 2012 wyniósł 5,5%, podczas gdy w roku 2011 rentowność sprzedaży brutto przyjęła wartości ujemne. Poprawie uległ również wskaźnik rentowności kapitału własnego, który w 2012 roku wyniósł 30,6% i zwiększył się w stosunku do roku ubiegłego o 18,3 p.p.

Wskaźniki płynności finansowej na skutek wzrostu wartości portfela inwestycyjnego przyjęły wartości wyższe niż w roku poprzednim. Wskaźnik płynności finansowej I i II stopnia wyniósł 12,34 (w roku poprzednim 7,23), natomiast wskaźnik płynności finansowej III stopnia przyjął wartość 11,8 (w 2011 roku 7,17).

Ogólny poziom zadłużenia Spółki na skutek zwiększenia zaangażowania finansowania zewnętrznego wzrósł o 6,91 p.p. i wyniósł 25,3% w 2012 roku.

Uzyskane wyniki z poszczególnych rodzajów działalności wykazane w rachunku zysków i strat za badany okres:

	TPLN
wynik z obrotu aktywami finansowymi	1 164
wynik z tytułu aktywów finansowych	35 780
wynik na sprzedaży	-1 802
wynik na działalności operacyjnej	-907
wynik z działalności finansowej	-1 524
podatek dochodowy	-6 076
wpłynęły na wynik finansowy netto w kwocie	26 635

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

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.



3.2 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej

3.2.1 Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji wykazano nieruchomości pochodzące z przejęcia spółki Metro Nieruchomości w kwocie TPLN 24.917 oraz grunty wraz z budynkami przeznaczonymi do rozbiórki w dzielnicy Starołęka w Poznaniu o wartości TPLN 812.

Nieruchomości inwestycyjne zostały wycenione w wartości godziwej na dzień bilansowy.

3.2.2 Aktywa z tytułu podatku odroczonego

W pozycji wykazano aktywa z tytułu podatku odroczonego w wysokości TPLN 963.

Spółka tworzy aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego także od straty podatkowej.

3.2.3 Długoterminowe aktywa finansowe

W pozycji wykazano udziały w Podkarpackim Banku Spółdzielczym w wysokości TPLN 500.

3.2.4 Należności z działalności operacyjnej

W tej pozycji jednostka wykazuje należności wynikające z zawartych umów o współpracę, usług najmu i dzierżawy, a także z cesji rozrachunków Metro Nieruchomości, w łącznej kwocie TPLN 775. W 2012 roku Spółka dokonała reklasyfikacji należności od osób fizycznych wynikających z obrotu akcjami i udziałami do pozostałych należności.

3.2.5 Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

Na saldo krótkoterminowych aktywów finansowych składają się akcje i udziały, które Spółka kwalifikuje jako krótkoterminowe aktywa finansowe przeznaczone do obrotu i wycenia je na dzień bilansowy do wartości godziwej przez wynik finansowy.

Łączna wartość krótkoterminowych aktywów finansowych wyniosła na koniec 2012 roku TPLN 100.495.

3.2.6 Inne aktywa finansowe

Inne aktywa finansowe obejmują udzielone przez Spółkę pożyczki w łącznej kwocie na koniec badanego roku obrotowego TPLN 132.

Udzielone pożyczki zostały udokumentowane umowami pożyczek i potwierdzeniami sald.

Od udzielonych pożyczek Spółka naliczyła odsetki zgodnie z umowami.

Wątpliwe i przeterminowane należności z tytułu pożyczek zostały objęte odpisem aktualizującym w wysokości TPLN 166.

3.2.7 Pozostałe aktywa

Na saldo pozostałych aktywów składają się przede wszystkim należności z tytułu umów sprzedaży akcji i udziałów w kwocie TPLN 3.880.

3.2.8 Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Na saldo pozycji na dzień bilansowy składają się środki pieniężne w kasie, na rachunkach bankowych oraz środki finansowe zdeponowane na lokatach bankowych w łącznej kwocie TPLN 1.772.

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

Środki pieniężne w kasie potwierdzone są protokołem spisu z natury przeprowadzonym w dniu bilansowym.

3.2.9 Kapitał własny

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

W kapitale własnym wykazano nadwyżkę ze sprzedaży akcji w wysokości TPLN 24.397, a także kapitał zapasowy w wysokości TPLN 16.724.

Zgodnie z uchwałą Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jakie odbyło się dnia 15.06.2012 roku kapitał zapasowy został powiększony o zatwierdzony zysk netto w wysokości TPLN 6.217.

Spółka wykazuje również straty niepokryte w wysokości TPLN 74, wynikające z przejęcia spółki zależnej.

W roku 2012 Spółka osiągnęła zysk netto w wysokości TPLN 26.635.

3.2.10 Rezerwy na zobowiązania

Zestawienie:

	TPLN
rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 444
rezerwa na wyburzenie (Starołęka, budynek w Łławie)	886
rezerwa na niewykorzystane urlopy	71
rezerwa na badanie sprawozdania finansowego	19
	<hr/> 16 420 <hr/>

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.

3.2.11 Zobowiązania długoterminowe

Zestawienie:	TPLN
zobowiązania z tytułu emisji obligacji	5 268
kredyty bankowe - część długoterminowa	3 604
	<hr/>
	8 872
	<hr/>

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.

3.2.12 Zobowiązania krótkoterminowe

Zestawienie:	TPLN
kredyty - część krótkoterminowa oraz kredyty obrotowe	6 849
zobowiązania z działalności operacyjnej	1 565
bieżące zobowiązania podatkowe	251
pozostałe zobowiązania	10
	<hr/>
	8 675
	<hr/>

Kredyty udokumentowane są na dzień bilansowy potwierdzeniami sald.

Należne odsetki oraz opłaty zostały zaksięgowane w odpowiednim okresie.

3.3 Informacje o wybranych pozycjach sprawozdania z całkowitych dochodów

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

Kwalifikacja kosztów do odpowiednich pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów jest prawidłowa.

Istotny przychód w sprawozdaniu z całkowitych dochodów stanowi aktualizacja wartości posiadanego przez Spółkę portfela inwestycyjnego, wykazana w łącznej kwocie TPLN 35.780.

Główną pozycją pozostałych przychodów operacyjnych są przychody z działalności innej niż obrót akcjami, w tym przychody z najmu oraz przychody z umów plasowania akcji, umów o współpracy w łącznej kwocie TPLN 3.786.

Przychody finansowe dotyczą przede wszystkim odsetek od środków na rachunkach bankowych, natomiast koszty finansowe - kosztów obsługi zadłużenia Spółki.

Zarówno kalkulacja podatku dochodowego od osób prawnych jak i rezerwy oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego znajdują się w notach do sprawozdania finansowego.

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, jednostkowy 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.

Pozostałe elementy

Sprawozdanie z sytuacji finansowej na początek najwcześniejszego porównawczego okresu, w którym jednostka zastosowała zasady (politykę) rachunkowości retrospektywnie lub dokonała retrospektywnego przekształcenia pozycji w sprawozdaniu finansowym, lub przeklasyfikowała pozycje w swoim sprawozdaniu finansowym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z postanowieniami Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

Sprawozdanie Zarządu z działalności jednostki

Sprawozdanie z działalności w roku obrotowym zawiera dane zgodne z danymi sprawozdania finansowego oraz obejmuje informacje zgodne z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz przepisami 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).

3.5 Zdarzenia po dniu bilansowym

Nie stwierdzono zdarzeń po dniu bilansowym mających istotny wpływ na sumę bilansową lub wysokość wyniku finansowego za rok badany.

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 2012 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.

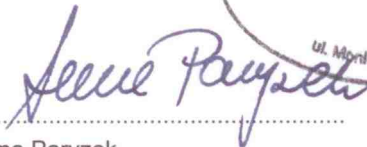
Wynik badania sprawozdania finansowego firmy Powszechne Towarzystwo Inwestycyjne Spółka Akcyjna za rok obrotowy 2012 biegły rewident przedstawił w swojej opinii.

Wydano opinię bez zastrzeżeń z uzupełniającym objaśnieniem.

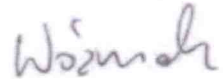
Raport zawiera 24 strony podpisane przez biegłego rewidenta.

Poznań, 18.03.2013




.....
Anna Paryzek
Kluczowy Biegły rewident
Nr ewidencyjny 12138
przeprowadzający badanie w imieniu
ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.
Nr 3115

ECA Seredyński i Wspólnicy Sp.k.


.....
Piotr Woźniak
Partner Zarządzający
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 11625

Do raportu dołączono jako załączniki:

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2012 roku,
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012,
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012,
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2012 do 31.12.2012,
5. noty do sprawozdania finansowego,
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności,

do których odnosimy raport i opinię.