



think global · think tgs

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO
REWIDENTA
ORAZ
RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY Z BADANIA
JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
SPÓŁKI**

T2 INVESTMENT S.A.

**ZA ROK OBROTOWY ZAKOŃCZONY
31 GRUDNIA 2013 R.**

Poznań, dnia 12 maja 2014 r.



think global · think tgs

SPIS TREŚCI

STRONA

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA	3
RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 1 STYCZNIA 2013 R. DO DNIA 31 GRUDNIA 2013 R.	6
I. INFORMACJE PODSTAWOWE	6
II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ	10
III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	14

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu T2 Investment S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego jednostkowego sprawozdania finansowego **T2 Investment S.A.** (Spółki/Jednostki) z siedzibą w Poznaniu, przy ulicy Jasielskiej 16a za rok obrotowy, który zakończył się dnia 31 grudnia 2013 r., na które składa się:
 - a. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
 - b. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **22 300 149,30 zł**,
 - c. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r., który wykazuje zysk netto w wysokości **306 591,90 zł**,
 - d. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r., które wykazuje zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę **306 591,90 zł**,
 - e. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r., który wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **321 629,14 zł**,
 - f. dodatkowe informacje i objaśnienia,
(załączone sprawozdanie finansowe).
2. Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd i Rada Nadzorcza Jednostki zobowiązani są do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą o rachunkowości.
3. Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego załączonego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.
4. Badanie załączonego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących postanowień:
 - a. rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
 - b. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.
5. 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 przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

Spółka nie posiada zatwierdzonych do stosowania zasad (polityki) rachunkowości, w związku z czym biegły rewident nie mógł wydać opinii, że sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach jest z nimi zgodne. Jako podstawę do wydania opinii przyjęto zasady wyceny i prezentacji opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

6. Sprawozdanie finansowe Spółki za poprzedni rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2012 r., zostało zbadane przez biegłego rewidenta działającego w imieniu innego podmiotu uprawnionego. Audytor ten w dniu 12 czerwca 2013 r. wydał opinię z zastrzeżeniem o tym sprawozdaniu finansowym.

“Spółka posiada udziały oraz zaangażowanie kapitałowe w formie pożyczek w spółkach zależnych. Według szacunków Zarządu wartość zaangażowania aktywów nie wymaga aktualizacji wartości. Naszym zdaniem szacowana kwota odpisu posiadanych udziałów mogłaby wynieść 1 207,6 tys. zł, co skutkowało by obniżeniem wartości kapitałów własnych o 978,1 tys. zł.”

7. Naszym zdaniem załączone sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
 - a. przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego Jednostki za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 stycznia 2013 r., jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółki na dzień 31 grudnia 2013 r.,
 - b. zostało sporządzone zgodnie z określonymi w Ustawie o rachunkowości oraz opisanymi we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego zasadami wyceny i prezentacji, jak również na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
 - c. jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi sporządzenie sprawozdań finansowych oraz postanowieniami statutu Spółki.
8. Nie zgłaszając zastrzeżeń, co do rzetelności i jasności załączonego sprawozdania finansowego, zwracamy uwagę, iż Zarząd Spółki przeprowadził wycenę akcji LMB Capital S.A., której akcje nie są notowane na rynku regulowanym, a zgodnie z przyjętymi zasadami rachunkowości wyceniane są wg wartości godziwej, opartej na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF). Wartość godziwa akcji w badanym sprawozdaniu finansowym wyniosła 9 078,7 tys. zł. Realizacja prognoz finansowych, które były podstawą wyceny uzależnione są od realizacji zamierzeń biznesowych i budowanych na tej podstawie prognoz finansowych, stanowiących podstawę dokonanej wyceny. Zdaniem Zarządu Spółki działania te zostaną uwieńczone powodzeniem, jednak wskazujemy, iż pewności takiej nie ma.

Zwracamy ponadto uwagę na fakt, iż Spółka wykazuje w ramach innych należności należność od jednostki dominującej Moonrock Enterprise S.A. w łącznej kwocie 3 329 tys. zł. Pomimo, iż kapitał własny Moonrock Enterprise S.A. na dzień 31 grudnia 2013 roku przyjął wartość ujemną, Zarząd Jednostki nie stwierdza konieczności objęcia odpisem powyższej należności, ponieważ planuje rozliczyć ją przyszłą transakcją zakupu akcji spółki portfelowej Moonrock Enterprise S.A.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu na temat działalności Jednostki za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. Uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego sprawozdania finansowego są z nim zgodne oraz że sprawozdanie z działalności jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości.

Adam Toboła

Marcin Hauffa

Prezes Zarządu
Kluczowy biegły rewident
Numer ewidencyjny 12269

Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
Numer ewidencyjny 11266

4AUDYT sp. z o.o.
60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
prowadzoną przez KRBR, pod
numerem ewidencyjnym 3363

Poznań, dnia 12 maja 2014 r.

RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY OPINIĘ Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK OBROTOWY OD DNIA 1 STYCZNIA 2013 R. DO DNIA 31 GRUDNIA 2013 R.

I. INFORMACJE PODSTAWOWE

1. INFORMACJE IDENTYFIKUJĄCE JEDNOSTKĘ

T2 Investment S.A. (Spółka/Jednostka) została zawiązana w dniu 25 stycznia 2007 r. w Poznaniu, na podstawie postanowień zawartych w Akcie Notarialnym (Repertorium A nr 1093/2007) podpisanym przed notariuszem Maciejem Celichowskim. Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

Siedziba Jednostki mieści się w Poznaniu, przy ulicy Jasielskiej 16a.

Prawnym poprzednikiem Spółki była Technopark 2 sp. z o.o.

Jednostka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Krajowego Rejestru Gospodarczego pod numerem KRS 0000276511 w dniu 16 marca 2007 r.

Spółce został nadany numer NIP 7822089018 oraz symbol REGON 639525179.

Jednostka działa na podstawie przepisów kodeksu spółek handlowych oraz w oparciu o statut Spółki.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (6810Z),
- wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (6820Z)

Kapitał zakładowy Spółki według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wynosił 6 150 tys. zł i dzielił się na 6 150 000 akcji zwykłych o wartości nominalnej 1 złotych każda.

Zgodnie z notą dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2013 r. struktura akcjonariuszy Jednostki przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	% posiadanych głosów	Ilość posiadanych akcji	Wartość nominalna akcji (w zł)	Wartość posiadanych akcji (w tys. zł)
Blumerang Investors S.A.	51,8	3 187 487	1,00	3 187
Investcon Group S.A.	21,7	1 332 000	1,00	1 333
Pozostali akcjonariusze posiadający mniej niż 5%	26,5	1 630 513	1,00	1 630
Razem	100,0%	6 150 000	-	6 150

Jednostkami powiązаныmi ze Spółką są podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej, której jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Moonrock Enterprise S.A.

Zgodnie z statutem organami Spółki są Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki na dzień wydania opinii wchodził:

Wyszczególnienie	Funkcja
Tomasz Tyliński	Prezes Zarządu

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii nie wystąpiły zmiany w składzie osobowym Zarządu Spółki.

W skład Rady Nadzorczej Jednostki na dzień wydania opinii wchodził:

Wyszczególnienie	Funkcja
Beata Schmidt Tylińska	Przewodniczący RN
Edward Kozicki	Członek RN
Bogdan Kasprzyk	Członek RN
Andrzej Dulnik	Członek RN
Dariusz Kojat	Członek RN

W okresie badanym oraz w okresie do dnia wydania opinii wystąpiły następujące zmiany w składzie osobowym Rady Nadzorczej Spółki:

- dnia 14 czerwca 2013 r. rezygnację złożył Członek Rady Nadzorczej Mariusz Obszański.

2. INFORMACJE O SPRAWOZDANIU FINANSOWYM ZA POPRZEDNI ROK OBROTOWY

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się w dniu 31 grudnia 2013 r. zostało zbadane przez biegłego rewidenta Dariusza Sarnowskiego (numer ewidencyjny 10200), działającego w imieniu HLB Sarnowski & Wiśniewski Sp. z o.o., podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (numer ewidencyjny 2917) i uzyskało opinię biegłego rewidenta z następującym zastrzeżeniem:

“Spółka posiada udziały oraz zaangażowanie kapitałowe w formie pożyczek w spółkach zależnych. Według szacunków Zarządu wartość zaangażowania aktywów nie wymaga aktualizacji wartości. Naszym zdaniem szacowana kwota odpisu posiadanych udziałów mogłaby wynieść 1 207,6 tys. zł, co skutkowało by obniżeniem wartości kapitałów własnych o 978,1 tys. zł.”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok poprzedni zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 28 czerwca 2013 r., które postanowiło, że osiągnięty zysk netto w kwocie 335 577,95 zł został w całości wyłączony od podziału przeznaczony na kapitał zapasowy.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 23 lipca 2013 r.

3. DANE IDENTYFIKUJĄCE PODMIOT UPRAWNIONY KLUCZOWEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Kluczowym biegłym rewidentem przeprowadzającym badanie w imieniu 4AUDYT sp. z o.o. był biegły rewident Adam Toboła (nr ewidencyjny 12269).

Badanie jednostkowego sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 20 grudnia 2013 r. zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 18 grudnia 2013 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

4. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I TERMIN BADANIA

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 r. we wszystkich istotnych aspektach jest prawidłowe, to znaczy zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki.

W badaniu poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji. Badanie ograniczone do wybranych prób zastosowaliśmy również w odniesieniu do rozrachunków i obciążeń z tytułu podatków, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy naszymi ustaleniami a wynikami ewentualnych kontroli uprawnionych organów skarbowych.

Nie stanowiło przedmiotu naszego badania ustalenie i wyjaśnienie zdarzeń, które mogłyby – gdyby wystąpiły - stanowić podstawę do wszczęcia postępowania karnego przez powołane do tego organy. Przedmiotem badania nie były również inne kwestie, które mogły wystąpić poza systemem rachunkowości Spółki, lecz niemające wpływu na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

5. DOSTĘPNOŚCI INFORMACJI ORAZ OTRZYMANE OŚWIADCZENIA

Zarząd Spółki złożył w dniu 12 maja 2014 r. oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości jednostkowego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz o braku zdarzeń, które mogłyby w znaczący sposób wpłynąć na dane wykazane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za badany rok obrotowy, a nie zostałyby w tym sprawozdaniu ujawnione, w szczególności takie, które zaistniały po dacie bilansu.

Ponadto Zarząd Jednostki oświadczył o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych oraz wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym.

Zarząd Spółki potwierdził swoją odpowiedzialność za zatwierdzone sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania kompletne księgi rachunkowe, dane finansowe, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym sprawozdaniu finansowym.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Sposób przeprowadzonego badania, jego zakres oraz zastosowane metody wykazane są w sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie 4AUDYT sp. z o.o.

6. DEKLARACJA NIEZALEŻNOŚCI

4AUDYT sp. z o.o., profesjonalna, globalna sieć partnerów, do której należy podmiot uprawniony do badania, kluczowy biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym Spółki

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. Nr 77 poz. 649 z późniejszymi zmianami).

II. ANALIZA SYTUACJI FINANSOWEJ I MAJĄTKOWEJ

1. BILANS UPROSZCZONY

	31.12.2013 (tys. zł)	31.12.2012 (tys. zł)	Dynamika (%)	31.12.2013 (struktura %)	31.12.2012 (struktura %)
Aktywa trwałe	7 472,7	10 317,3	-27,6%	33,5%	47,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	254,1	286,2	-11,2%	1,1%	1,3%
Inwestycje długoterminowe	6 782,7	9 402,2	-27,9%	30,4%	42,8%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	435,9	628,9	-30,7%	2,0%	2,9%
Aktywa obrotowe	14 827,4	11 657,1	27,2%	66,5%	53,0%
Zapasy	1 708,0	1 708,0	-	7,7%	7,8%
Należności krótkoterminowe	4 791,9	2 548,6	88,0%	21,5%	11,6%
Inwestycje krótkoterminowe	8 311,4	7 384,7	12,5%	37,3%	33,6%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16,1	15,9	1,4%	0,1%	0,1%
Aktywa razem	22 300,1	21 974,4	1,5%	100,0%	100,0%

	31.12.2013 (tys. zł)	31.12.2012 (tys. zł)	Dynamika (%)	31.12.2013 (struktura %)	31.12.2012 (struktura %)
Kapitał własny	21 065,0	20 758,4	1,5%	94,5%	94,5%
Kapitał podstawowy	6 150,0	6 150,0	0,0%	27,6%	28,0%
Kapitał zapasowy	17 704,5	17 368,9	1,9%	79,4%	79,0%
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-3 096,1	-3 096,1	0,0%	-13,9%	-14,1%
Zysk (strata) netto	306,6	335,6	-8,6%	1,4%	1,5%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 235,2	1 216,1	1,6%	5,5%	5,5%
Rezerwy na zobowiązania	559,9	567,5	-1,3%	2,5%	2,6%
Zobowiązania krótkoterminowe	638,4	573,6	11,3%	2,9%	2,6%
Rozliczenia międzyokresowe	36,9	75,0	-50,8%	0,2%	0,3%
Pasywa razem	22 300,1	21 974,4	1,5%	100,0%	100,0%

2. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT UPROSZCZONY

	1.01.2013 – 31.12.2013 (tys. zł)	1.01.2012 – 31.12.2012 (tys. zł)	Dynamika (%)	1.01.2013 – 31.12.2013 (struktura %)	1.01.2012 – 31.12.2012 (struktura %)
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 137,0	1 043,5	9,0%	100,0%	100,0%
Koszty działalności operacyjnej	1 846,5	2 007,1	-8,0%	162,4%	192,3%
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	-709,5	-963,6	-26,4%	-62,4%	-92,3%
Pozostałe przychody operacyjne	94,6	96,5	-2,0%	8,3%	9,3%
Pozostałe koszty operacyjne	53,8	104,7	-48,6%	4,7%	10,0%
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	-668,7	-971,7	-31,2%	-58,8%	-93,1%
Przychody finansowe	1 245,5	2 475,1	-49,7%	109,5%	237,2%
Koszty finansowe	86,5	1 303,1	-93,4%	7,6%	124,9%
Zysk/(Strata) z działalności gospodarczej	490,3	200,3	144,8%	43,1%	19,2%
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-	-	-	-
Zysk/(Strata) brutto	490,3	200,3	144,8%	43,1%	19,2%
Podatek dochodowy	183,7	-135,3	-235,8%	16,2%	-13,0%
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku (zwiększenie straty)	-	-	-	-	-
Zysk/(Strata) netto	306,6	335,6	-8,6%	27,0%	32,2%

3. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Rentowność

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Zyskowność sprzedaży	zysk ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży	max	-62,4%	-92,3%	-114,8%
Rentowność sprzedaży brutto	zysk brutto/przychody netto ze sprzedaży	max	43,1%	19,2%	-393,5%
Rentowność sprzedaży netto	zysk netto/przychody netto ze sprzedaży	max	27,0%	32,2%	-341,0%
Rentowność kapitału własnego	zysk netto/kapitał własny bez wyniku finansowego bieżącego roku	max	1,5%	1,6%	-12,6%
Rentowność aktywów	zysk netto/aktywa ogółem	max	1,4%	1,5%	-13,7%

Sprawność wykorzystania zasobów

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Wskaźnik rotacji majątku	przychody netto ze sprzedaży/ aktywa ogółem	max	0,1	0,05	0,04
Wskaźnik obrotu rzeczowych aktywów trwałych	przychody netto ze sprzedaży/ aktywa trwałe	max	0,2	0,1	0,1
Wskaźnik rotacji należności w dniach	(należności z tytułu dostaw i usług/przychody ze sprzedaży)*360	min	138	114	145
Wskaźnik rotacji zapasów w dniach	(zapasy/koszty działalności operacyjnej)*360	min	333	307	331
Wskaźnik rotacji zobowiązań w dniach	(zobowiązania z tytułu dostaw i usług/koszty własne sprzedaży)*360	min	75	96	57

Finansowanie działalności

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Współczynnik zadłużenia	kapitał obcy/kapitały ogółem	0,3 - 0,5	0,1	0,1	0,04
Pokrycie zadłużenia kapitałem własnym	kapitał własny/zobowiązania wraz z rezerwami	>1	17,1	17,1	21,7
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	kapitał własny/aktywa trwałe	>1	2,8	2,0	1,9
Trwałość struktury finansowania	kapitał własny/pasywa ogółem	max	0,9	0,9	1,0

Płynność finansowa

Nazwa wskaźnika	Formuła obliczeniowa	Wartość pożądana	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Wskaźnik płynności szybkiej	(inwestycje krótkoterminowe + należności krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	0,8 - 1,2	20,5	17,3	14,5
Wskaźnik płynności bieżącej	(aktywa obrotowe - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	1,5 - 2,0	23,2	20,3	17,2
Pokrycie zobowiązań należnościami	należności handlowe/ zobowiązania handlowe	>1	1,6	0,8	2,0
Kapitał obrotowy netto (w tys. zł)	aktywa obrotowe – zobowiązania bieżące	-	14 189	11 084	10 239
Udział kapitału pracującego w całości aktywów	kapitał obrotowy/aktywa ogółem	max	63,6%	50,4%	47,6%

4. ZASADNOŚĆ ZAŁOŻENIA KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

We wprowadzeniu do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 r. Zarząd poinformował, że zostało ono sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia bilansowego oraz że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

W wyniku przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego T2 Investment S.A. za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 r., w tym analizy sytuacji finansowej, nie stwierdziliśmy zagrożenia kontynuacji działalności w roku następnym po badanych na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania, bądź istotnego ograniczenia dotychczasowej działalności.

III. INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

1. SYSTEM RACHUNKOWOŚCI

Do dnia zakończenia badania Zarząd Spółki nie przyjął do stosowania dokumentacji opisującej politykę (zasady) rachunkowości.

Stosowane przez Spółkę zasady wyceny aktywów i pasywów oraz prezentacji informacji w sprawozdaniu finansowym zostały opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego i są zgodnie z wymogami Ustawy o Rachunkowości.

Księgi rachunkowe poza siedzibą Spółki, przez podmiot uprawniony do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych na podstawie umowy o świadczenie usług prowadzenia ksiąg rachunkowych, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Comarch Optima.

W trakcie naszego badania nie zidentyfikowaliśmy w Spółce nieprawidłowości w obszarze prowadzenia ksiąg rachunkowych, które mogłyby mieć znaczący wpływ na zbadane sprawozdanie finansowe, a które nie zostałyby usunięte, w tym dotyczących:

- zasadności i ciągłości stosowanych zasad (polityki) rachunkowości, w tym prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych,
- rzetelności i bezbłędności ksiąg rachunkowych oraz powiązania zapisów w ramach ksiąg rachunkowych,
- udokumentowania operacji gospodarczych ujętych w księgach rachunkowych,
- powiązania zapisów z dowodami księgowymi i sprawozdaniem finansowym,
- spełniania warunków jakim powinna odpowiadać ochrona dokumentacji księgowej, w tym przechowywania ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

2. INFORMACJE O WYBRANYCH ISTOTNYCH POZYCJACH BILANSU I RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

Struktura aktywów i pasywów bilansu Spółki jest przedstawiona w zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 r.

Przychody i związane z nimi koszty zostały ujęte w księgach rachunkowych z uwzględnieniem zasady memoriału i współmierności.

Jednostka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie, w terminach oraz z częstotliwością wymaganą przez Ustawę o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne rozliczono w księgach rachunkowych okresu objętego jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

INWESTYCJE W UDZIAŁY I AKCJE

Spółka na dzień 31 grudnia 2013 r. prezentowała w bilansie aktywa z tytułu posiadanych udziałów i akcji łącznej o wartości 9 109 tys. zł, co stanowiło 40,8% sumy bilansowej. Specyfikacja posiadanych udziałów i akcji przedstawiała się następująco:

- a. Udziały i akcje długoterminowe w jednostkach powiązanych wyceniane według ceny nabycia w kwocie 4 820 tys. zł:

Nazwa spółki	Wartość udziałów w bilansie Jednostki	Udział w kapitale podstawowym
Terra Promessa Sp. z o.o.	3 720 882,53	55,1%
T2 Szamotuły Sp. z o.o.	46 500,00	93,0%
T2 Inkubator Sp. z o.o.	1 052 839,00	100,0%

Wartość posiadanych udziałów długoterminowych w jednostkach powiązanych uległa zmniejszeniu w badanym okresie, w związku ze sprzedażą udziałów w spółce T2 Jasielska sp. z o.o. o wartości 1 856 tys. zł.

- b. Udziały i akcje krótkoterminowe w pozostałych jednostkach – 4 288 tys. zł:

Nazwa spółki	Wartość udziałów w bilansie Jednostki	Udział w kapitale podstawowym
LMB CAPITAL S.A.	3 468 400,00	13,83%
Notebooki.pl S.A.	570 000,00	poniżej 5%
Pozostałe spółki notowane na rynku NC lub GPW w Warszawie	249 989,27	poniżej 5%

Akcje spółki LMB CAPITAL S.A. zostały wycenione wg wartości godziwej na podstawie zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Zwracamy uwagę, iż przeprowadzona wycena uzależniona jest od realizacji zamierzeń biznesowych i budowanych na tej podstawie prognoz finansowych, stanowiących podstawę dokonanej wyceny. W stosunku do roku poprzedniego wartość opisywanej pozycji uległa zwiększeniu o 1 067 tys. zł w wyniku dokonanego zakupu części akcji LMB Capital S.A. oraz zwiększeniu na skutek wyceny do wartości godziwej o kwotę 192 tys. zł.

Wartość inwestycji krótkoterminowych na dzień 31 grudnia 2013 r. uległa zwiększeniu o kwotę 570 tys. zł w związku z zakupem akcji spółki Notebooki.pl S.A. zgodnie z zawartą umową z dnia 31 grudnia 2013 r. ze spółką Blumerang Investors S.A. Akcje zostały wycenione w cenie nabycia i nie dokonywano odpisu ich wartości na dzień bilansowy w związku z planowaną odsprzedażą akcji po dniu bilansowej po cenie wyższej niż cena nabycia.

INNE NALEŻNOŚCI OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH

W pozycji innych należności krótkoterminowych od jednostek powiązanych Spółka wykazała na dzień bilansowy kwotę 4 236 tys. zł, co stanowiło 19,0 % sumy bilansowej. Na prezentowaną kwotę składały się następujące należności:

- należności o wartości 1 945 tys. zł od spółki Moonrock Enterprise S.A. z tytułu porozumienia zawartego dnia 5 listopada 2009 r. dotyczącego uzgodnienia terminu spłaty kwoty zobowiązania, które zostało ujęte w księgach Spółki w wyniku dokonanej cesji wierzytelności przez Pawła Zdźarskiego i Grzegorza Piasekiego w zamian za uregulowanie należnej Spółce zapłaty z tytułu zakupu przez wymienione osoby gruntu w Sulechowie. Wierzytelność, która była przedmiotem cesji powstała natomiast w efekcie sprzedaży akcji spółki Blumerang Investors S.A. przez wspomniane wyżej osoby fizyczne spółce Moonrock Enterprise S.A. Pierwotny termin spłaty z zawartego

porozumienia w 2009 r. został określony na 21 grudnia 2011 r. Corocznie Spółki podpisują aneks przedłużający termin spłaty o kolejny rok. W dniu 31 grudnia 2013 r. podpisano aneks przedłużający termin spłaty należności do 31 grudnia 2014 r.,

- należności o wartości 1 384 tys. zł od spółki Moonrock Enterprise S.A. z tytułu sprzedaży akcji Spółki Blumerang Investors S.A. zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013 r.,
- należności o wartości 905 tys. zł od spółki Blumerang Investors S.A. z tytułu transakcji sprzedaży udziałów w spółce T2 Jasielska Sp. z o.o., zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013 r. Termin zapłaty w umowie został określony na 31 grudnia 2013 r. Spółki na dzień bilansowy roku 2013 podpisały aneks przedłużający termin spłaty należności do 31 grudnia 2014 r.

UDZIELONE POŻYCZKI

W sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2013 roku Spółka prezentowała w aktywach krótkoterminowych należności z tytułu udzielonych pożyczek w kwocie 3 878 tys. zł, co stanowiło 17,4% sumy bilansowej.

Na kwotę udzielonych pożyczek składają się pożyczki udzielone jednostkom zależnym o wartości 3 424 tys. zł (88% sumy udzielonych pożyczek) oraz pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym o wartości 454 tys. zł.

Najistotniejszą pozycją omówionych wyżej należności, jest pożyczka udzielona spółce zależnej (93% udziału w kapitale własnym jednostki) T2 Szamotuły Sp. z o.o. w kwocie 2 825 tys. zł. Do oceny możliwości uzyskania spłaty pożyczki, Zarząd Spółki przedstawił operat szacunkowy posiadanej przez jednostkę zależną nieruchomości w Szamotułach przy ulicy Dworcowej, która według intencji Zarządu Jednostki, zostanie w przyszłości sprzedana. Wartość wspomnianej wyżej nieruchomości wyceniono na kwotę 3 035 tys. zł, co oznacza, iż w przypadku jej sprzedaży spółka będzie w stanie pokryć zobowiązania z tytułu udzielonych jej przez T2 Investment S.A. pożyczek wraz z odsetkami, a także zrealizuje zysk na transakcji, który podniesie wartość kapitałów własnych T2 Szamotuły Sp. z o.o.

PRZYCHODY I KOSZTY FINANSOWE

Istotną pozycją rachunku zysków i strat Jednostki są osiągnięte przez nią przychody finansowe. W roku obrotowym 2013 Spółka osiągnęła przychody finansowe w kwocie 1 245 tys. zł. Na wartości osiągniętych przychodów finansowych składały się w głównej mierze:

- odsetki zrealizowane oraz naliczone na dzień bilansowy od udzielonych pożyczek krótkoterminowych w kwocie 210 tys. zł,
- przychody z tytułu aktualizacji wyceny posiadanych przez Spółkę inwestycji w kwocie 109 tys. zł,
- zysk zrealizowany z transakcji zbycia udziałów i akcji w kwocie 873 tys. zł, z czego:
 - sprzedaż udziałów spółki T2 Jasielska Sp. z o.o. zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013 r. jednostce Blumerang Investors S.A. za cenę 2 400 tys. zł, realizując tym samym zysk na transakcji w wartości 544 tys. zł.
 - sprzedaż akcji spółki Blumerang Investors S.A. zgodnie z umową z dnia 27 marca 2013 r. spółce Moonrock Enterprise S.A. za cenę 1 856 tys. zł, realizując tym samym zysk z transakcji o wartości 184 tys. zł.

3. KOMPLETNOŚĆ I POPRAWNOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Spółka potwierdziła zasadność zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu sprawozdania finansowego. Zasady wyceny aktywów i pasywów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego zostały prawidłowo i kompletnie opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego.

Dodatkowe informacje i objaśnienia w sposób kompletny opisują pozycje sprawozdawcze oraz jasno prezentują pozostałe informacje wymagane przez Ustawę o rachunkowości.

Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd załączonym do sprawozdania finansowego sprawozdaniem z działalności Spółki w roku obrotowym, który zakończył się 31 grudnia 2013 r. Sprawozdanie z działalności zawiera informacje wymagane przez art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości. Dokonaliśmy sprawdzenia tego sprawozdania w zakresie ujawnionych w nim tych informacji, dla których bezpośrednim źródłem jest zbadane sprawozdanie finansowe. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas sprawozdania finansowego za rok obrotowy, który zakończył się 31 grudnia 2013 r. są z nim zgodne.

Zarząd zapewnił porównywalność danych finansowych zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym za wszystkie prezentowane lata obrotowe.

4. INFORMACJE I USTALENIA KOŃCOWE

4AUDYT sp. z o.o. oraz biegły rewident otrzymali od Spółki pisemne oświadczenie, w którym Zarząd Jednostki stwierdził, iż Spółka przestrzegą obowiązków ją przepisów prawa.

Adam Tobała

Prezes Zarządu
Kluczowy biegły rewident
Numer ewidencyjny 12269

Marcin Hauffa

Wiceprezes Zarządu
Biegły rewident
Numer ewidencyjny 11266

4AUDYT sp. z o.o.
60-538 Poznań, ul. Kościelna 18/4
Podmiot uprawniony do badania
sprawozdań finansowych wpisany
na listę podmiotów uprawnionych
prowadzoną przez KRBR, pod
numerem ewidencyjnym 3363

Niniejszy dokument zawiera 17 stron.

Poznań, dnia 12 maja 2014 r.