

Platinum Properties Group S.A.

**Raport uzupełniający opinię z badania sprawozdania
Finansowego na dzień 31 grudnia 2012 roku**

Global Audit Partner Sp. z o. o.
ul. Żurawia 45
00-680 Warszawa

Spis treści

A. CZĘŚĆ OGÓLNA	3
1. Dane identyfikujące badaną jednostkę	3
2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe	4
3. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy	4
4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego	5
5. Oświadczenia jednostki i dostępność danych	5
B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ	6
1. Główne wielkości bezwzględne charakteryzujące Spółkę	6
2. Wskaźniki efektywności działania	7
3. Wskaźnik płynności	7
4. Wskaźniki rentowności	7
C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA	8
1. Podstawy prawne wykorzystane przy badaniu	8
2. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych	8
3. Elementy sprawozdania finansowego	8
3.1 Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej	8
3.2 Informacje o wybranych pozycjach kształtujących wynik działalności gospodarczej	10
3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym	10
3.4 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
3.5 Dodatkowe informacje i objaśnienia	10
3.6 Sprawozdanie Zarządu z działalności	10
3.7 Informacje o istotnych naruszeniach prawa	10
D. PODSUMOWANIE BADANIA	11
SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁKI ZA 2012 ROK	12

A. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

Platinum Properties Group Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy Al. Niepodległości 58, została utworzona w drodze połączenia spółek Platinum Properties Sp. z o.o. oraz W-Link Sp. z o.o. na mocy uchwał podjętych przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników każdej z łączących się spółek w dniu 1 sierpnia 2008 roku.

W dniu 10 października 2008 roku Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000315354 prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Badana Spółka posiada numer:

- | | | | |
|---|--|---|---------------|
| - | statystyczny REGON | - | 141599588 |
| - | NIP nadany przez Urząd Skarbowy Warszawa Śródmieście | - | 701-01-50-153 |

Wysokość kapitału podstawowego na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosi 61.903 tys. złotych i dzieli się na 619.034.378 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki przedstawiała się następująco:

Imię i nazwisko	Liczba akcji	Wartość akcji	Łączna wartość akcji	Procentowy udział w kapitale zakładowym
Righteigh Holdings Limited	378.986.667	0,1 zł	37.898.666,70	61,22%
W Investments Limited	197.350.234	0,1 zł	19.735.023,40	31,88%
Pozostali	42.697.477	0,1 zł	4.269.747,70	6,90%
SUMA	619.034.378		61.903.437,80	100,00%

Kapitał własny Spółki na dzień bilansowy wynosi 306.750 tys. złotych.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest realizacja projektów budowlanych, działalność w zakresie architektury, kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku skład Zarządu Spółki był następujący:

- Pan Piotr Mikołaj Wiśniewski – Prezes Zarządu,
- Pan Gustaw Groth – Wiceprezes Zarządu,
- Pan Marcin Wróbel – Członek Zarządu.

W dniu 5 kwietnia 2013 roku Pan Piotr Wiśniewski złożył rezygnację z funkcji Prezesa Zarządu. Zgodnie z uchwałą z tego samego dnia Rada Nadzorcza powierzyła funkcję Prezesa Zarządu Panu Gustawowi Groth.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku, w skład Rady Nadzorczej Spółki Platinum Properties Group S.A. wchodziło:

- Pan Adam Marcin Osiński,
- Pan Leszek Wiśniewski,
- Pan Bernhard Friedl,
- Pan Robert Rozmus,
- Pan Daniel Puchalski.

W badanym roku obrotowym nie nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

Stan zatrudnienia na dzień bilansowy wynosił 10 osób.

2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki Platinum Properties Group S.A. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej na podstawie decyzji Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (uchwała nr 23 z dnia 29.06.2010 r.) o przejściu z dniem 01.01.2010 roku na MSSF.

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe Platinum Properties Group S.A., na które składa się:

1. roczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 404.917 tys. złotych,
2. roczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujący całkowity dochód za okres w wysokości 3.510 tys. złotych,
3. roczne jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitałów własnych o kwotę 3.516 tys. złotych,
4. roczne jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 592 tys. złotych oraz
5. informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego.

3. Informacje o sprawozdaniu finansowym jednostki za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy zostało zbadane przez Global Audit Partner Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, ul. Żurawiej 45, która wydała opinię bez zastrzeżeń.

Zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy podjętą 27 czerwca 2012 r., zysk netto za rok 2011 w wysokości 1.570.285,64 złotych został przekazany na kapitał zapasowy Spółki.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku zostało złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5 lipca 2012 roku. Spółka nie dopełniła obowiązku przekazania do publikacji sprawozdania finansowego w Monitorze Polskim B.

Zatwierdzony bilans zamknięcia na dzień 31 grudnia 2011 roku został prawidłowo wprowadzony do ksiąg rachunkowych, jako bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2012 roku.

4. Dane identyfikujące podmiot uprawniony przeprowadzający badanie sprawozdania finansowego

Global Audit Partner Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Żurawiej 45 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 3106.

Global Audit Partner Sp. z o.o. została wybrana do badania sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2012 roku na podstawie uchwały Rady Nadzorczej Platinum Properties Group S.A. podjętej w trybie obiegowym.

Global Audit Partner Sp. z o.o. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649), warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o sprawozdaniu finansowym.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy zawartej w dniu 30 listopada 2012 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w marcu i kwietniu 2013 roku.

5. Oświadczenia jednostki i dostępność danych

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność sprawozdania finansowego oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 24 kwietnia 2013 roku Zarządu Spółki o:

- kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu Spółki i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

B. OCENA SYTUACJI MAJĄTKOWO-FINANSOWEJ

1. Główne wielkości bezwzględne charakteryzujące Spółkę

w tys. złotych

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	1.01.2012 - 31.12.2012	1.01.2011 - 31.12.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 911	1 423	5 231
Przychody łączne całkowite	13 883	11 192	13 170
Wynik na sprzedaży	- 1 568	- 1 958	450
Wynik na działalności operacyjnej	- 4 648	- 5 135	- 441
Wynik przed opodatkowaniem	5 407	- 603	3 402
Wynik netto	3 510	1 570	3 921

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Aktywa trwałe z tego:	393 099	367 381	374 877
Nieruchomości inwestycyjne	11 983	12 842	15 111
Akcje i udziały	332 602	332 602	332 602
Udzielone pożyczki	31 724	2 919	9 672
Aktywa obrotowe	11 818	39 301	11 612
Kapitał własny	306 750	303 234	61 271
Zobowiązania i rezerwy długoterminowe z tego:	57 615	97 283	87 851
Kredyty bankowe	25 662	28 578	28 451
Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe	40 552	6 165	237 367

2. Wskaźniki efektywności działania

	2012	2011	2010
$\text{Cykl rotacji należności} = \frac{\text{Należności z tytułu dostaw}}{\text{Przychody ze sprzedaży produktów i towarów}} * 365$	478 dni	967 dni	203 dni
$\text{Cykl rotacji zobowiązań} = \frac{\text{Zobowiązania z tytułu dostaw i usług}}{\text{Przychody ze sprzedaży produktów i towarów}} * 365$	138 dni	160 dni	11 dni

3. Wskaźnik płynności

	2012	2011	2010
$\text{Wskaźnik bieżącej płynności} = \frac{\text{Aktywa obrotowe}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,3	6,4	0,04
$\text{Szybki wskaźnik płynności III} = \frac{\text{Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne}}{\text{Zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,01	0,10	> 0,01

4. Wskaźniki rentowności

	2012	2011	2010
$\text{Rentowność aktywów ogółem} = \frac{\text{Wynik netto}}{\text{Aktywa ogółem}} * 100\%$	0,87	0,003	0,01
$\text{Rentowność aktywów operacyjna} = \frac{\text{Wynik operacyjny}}{\text{Aktywa ogółem}} * 100\%$	- 1,15	- 0,01	>- 0,01
$\text{Rentowność kapitału} = \frac{\text{Wynik netto}}{\text{Kapitał własny ogółem}} * 100\%$	1,14	0,01	0,06

Wyniki badania sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego na dzień 31 grudnia 2012 roku przy uwzględnieniu wszystkich informacji dostępnych na dzień sporządzenia niniejszego raportu i opinii, nie wskazują, aby istniało zagrożenie kontynuacji działalności w ciągu 12-tu miesięcy od daty, na którą zostało sporządzone sprawozdanie finansowe.

C. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Podstawy prawne wykorzystane przy badaniu

Badanie przeprowadzono, wykorzystując do tego celu między innymi:

- a) Ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami),
- b) Ustawę z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2009 roku, nr 77, poz. 649),
- c) Kodeks Spółek Handlowych,
- d) Krajowe Standardy Rewizji Finansowej, wydane przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

2. Prawidłowość i rzetelność ksiąg rachunkowych

Rachunkowość jednostki prowadzona jest przez Biuro Rachunkowe TMJ Professional Sp. z o.o., zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości. Przyjęte zasady są dostosowane do warunków i potrzeb przedsiębiorstwa, stosowane w sposób jednolity z zachowaniem zasady ciągłości.

Księgi rachunkowe odzwierciedlają przebieg operacji gospodarczych w sposób udokumentowany oraz przy zachowaniu obowiązujących zasad rachunkowości.

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są przy wykorzystaniu systemu komputerowego oraz zapewnieniu wymogów ustawowych określonych w artykule 13 ust. 4 i 5 Ustawy o Rachunkowości. Podstawę otwarcia ksiąg stanowiły dane zatwierdzonego bilansu za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2011 roku.

Jednostka przeprowadziła inwentaryzację aktywów i pasywów w zakresie i terminach oraz z częstotliwością wymaganą przez ustawę o rachunkowości.

Sposób przechowania i ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych oraz sprawozdań finansowych spełnia wymogi art. 71 Ustawy.

3. Elementy sprawozdania finansowego

3.1 Informacje o wybranych, istotnych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej

Szczegółowe informacje liczbowe oraz opisowe do poszczególnych pozycji aktywów i pasywów zostały zaprezentowane w informacji dodatkowej i notach objaśniających stanowiących jej zintegrowaną część.

3.2.1 Nieruchomości inwestycyjne

Pozycja ta obejmuje pięć lokali przy ulicy Kruczkowskiego w Warszawie w wysokości 11.983 tys. złotych.

3.2.2. Akcje i udziały

Na dzień bilansowy Spółka posiadała udziały w wysokości 332.602 tys. złotych w następujących spółkach:

- udziały w spółce Platinum Elements Sp. z o.o. w wysokości 50 tys. złotych,
- udziały w spółce MySquare.PL Sp. z o.o. w wysokości 50 tys. złotych,
- udziały w Svetly Dali O.O.O. w wysokości 296.410 tys. złotych,
- udziały w Investpoland Sp. z o.o. w wysokości 2.184 tys. złotych,
- udziały w Brinando Investments Ltd. w wysokości 33.908 tys. złotych.

3.2.3. Należności krótkoterminowe

Pozycja ta obejmuje należności z tytułu dostaw i usług w wysokości 2.505 tys. oraz pozostałe należności w wysokości 8.552 tys. złotych, z których główną pozycją jest należna dywidenda od podmiotu powiązanego w wysokości 6.798 tys. złotych.

Na dzień 31 grudnia 2012 roku spółka utworzyła odpisy aktualizujące na należności od odbiorców w wysokości 1.234 tys. złotych.

3.2.4. Pożyczki udzielone - długoterminowe

Na dzień bilansowy należności z tytułu udzielonych pożyczek powiększone o naliczone odsetki wynosiły 31.724 tys. złotych i składają się z:

- pożyczki udzielonej spółce Investpoland Sp. z o.o. w wysokości 11.593 tys. złotych,
- pożyczki udzielonej spółce Brinando Investments Ltd. w wysokości 13.894 tys. złotych,
- pożyczki udzielonej spółce Svetly Dali OOO w wysokości 6.236 tys. złotych,
- pożyczki udzielonej spółce W Investments Ltd. w wysokości 1 tys. złotych.

3.2.5. Kapitały

Kapitały własne zostały prawidłowo ujęte, wycenione i zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym. Wartość kapitału podstawowego wykazanego w księgach i sprawozdaniu finansowym jest zgodna z aktualnym wypisem z KRS i wynosi 61.903 tys. złotych.

3.2.6. Zobowiązania krótkoterminowe

Na dzień bilansowy zobowiązania krótkoterminowe wynoszą 40.548 tys. złotych, i składają się głównie z:

- zobowiązań finansowych z tytułu wyemitowania obligacji, powiększonych o należne odsetki w wysokości 6.237 tys. złotych,
- zobowiązań handlowych w wysokości 723 tys. złotych,
- część krótkoterminowa zobowiązań z tytułu nabycia udziałów w spółce rosyjskiej w wysokości 30.966 tys. złotych.

3.2 Informacje o wybranych pozycjach kształtujących wynik działalności gospodarczej

Pozycje kształtujące wynik finansowy Spółka ujęła kompletnie i prawidłowo, we wszystkich istotnych aspektach, w odniesieniu do sprawozdania finansowego. Struktura przychodów i kosztów została prawidłowo przedstawiona w notach objaśniających do sprawozdania finansowego.

3.3 Zestawienie zmian w kapitale własnym

Zestawienie zmian w kapitale własnym sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 1, przepisami prawa, elementami sprawozdania finansowego oraz danymi pochodzącymi bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

3.4 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych prawidłowo sporządzono stosownie do zakresu informacji określonego przez Międzynarodowy Standard Rachunkowości nr 7 – na podstawie: sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów, informacji dodatkowej (i jest zgodny z danymi zawartymi w tych sprawozdaniach) oraz na podstawie danych pochodzących bezpośrednio z ewidencji księgowej i analizy sald kont.

3.5 Dodatkowe informacje i objaśnienia

Informacja dodatkowa stanowi integralną część sprawozdania finansowego. Dane zawarte w informacji dodatkowej zostały przedstawione przez Spółkę, w istotnych aspektach, zgodnie z wytycznymi Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 1 oraz wymogami dotyczącymi ujawnień zawartych w poszczególnych Standardach.

3.6 Sprawozdanie Zarządu z działalności

Informacje zawarte w sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółki za badany rok obrotowy, w części dotyczącej danych finansowych zawartych w księgach rachunkowych, są zgodne z danymi przedstawionymi w sprawozdaniu finansowym na 31 grudnia 2012 roku. Sprawozdanie odpowiada wymogom ustawy o Rachunkowości.

3.7 Informacje o istotnych naruszeniach prawa

Nie stwierdziliśmy naruszenia przepisów prawa, a także statutu Spółki.

D. PODSUMOWANIE BADANIA

1. Przeprowadzone badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają kwoty i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, a także pozycje kształtujące wysokość rozrachunków z budżetami. W związku z tym mogą wystąpić różnice pomiędzy wynikami ewentualnych kontroli podatkowych przeprowadzanych zwykle metodą pełną a ustaleniami zawartymi w raporcie.
2. Niniejszy raport zawiera 11 stron kolejno numerowanych, paraflowanych przez biegłego rewidenta.
3. Integralną część raportu stanowi sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony w dniu 31 grudnia 2012 roku.

Paweł DUŚ



GLOBAL AUDIT PARTNER Sp. z o.o.
00-680 Warszawa, ul. Żurawia 45
tel. +48 22 594 23 28, +48 22 594 23 24
NIP 522 280 57 58 REGON 140496350
www.globalaudit.pl

Kluczowy Biegły Rewident

Nr 10634

Przeprowadzający badanie w imieniu
Global Audit Partner Sp. z o.o. Nr 3106
Warszawa, ul. Żurawia 45

Warszawa, dnia 24 kwietnia 2013 roku

Sprawozdanie finansowe Spółki za 2012 rok