

**ADVADIS SA w upadłości układowej  
31-223 Kraków, ul. Henryka Pachonńskiego 5**

**Opinia i raport  
niezależnego biegłego rewidenta  
z badania sprawozdania finansowego  
za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku**

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA dla Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu ADVADIS SA w upadłości układowej

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego ADVADIS SA w upadłości układowej z siedzibą w Krakowie, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 27.799 tys. zł;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące stratę netto w wysokości 22.923 tys. zł;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 22.923 tys. zł;
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 105 tys. zł;
- oraz dodatkowe noty i objaśnienia.

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Spółki ADVADIS SA w upadłości układowej.

Zarząd oraz członkowie rady nadzorczej spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w Międzynarodowych Standardach Rachunkowości, Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, zwanych dalej „MSR” oraz w ustawie z 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

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 spółki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
2. krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

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 spółkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - 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.



BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12.  
Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, katowice@bdo.pl; Kraków 30-363, ul. Rydlówka 5, tel: +48 12 420 41 56, krakow@bdo.pl;  
Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, poznan@bdo.pl; Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7, tel: +48 71 734 28 00, wroclaw@bdo.pl



Naszym zdaniem zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2012 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku,
- b) 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,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu ADVADIS SA w upadłości układowej.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że:

- 1) W dniu 9 stycznia 2012 roku Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu,

We wprowadzeniu do sprawozdania finansowego Zarząd ADVADIS SA w upadłości układowej poinformował o istnieniu istotnego ryzyka kontynuacji działania, wynikającego z niepewności zatwierdzenia układu z wierzycielami.

Na dzień publikacji załączonego sprawozdania finansowego suma spornych wierzytelności przekracza 15% ogólnej sumy wierzytelności. W związku z powyższym na podstawie art. 282 ust. 1 Ustawy Prawo Upadłościowe i Naprawcze zgromadzenie wierzycieli wyznaczone w celu zawarcia układu nie może zostać zwołane.

Ze względu na niepewność co do dalszego toku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu istnieje znaczna niepewność, co do zdolności Spółki do kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

- 2) Spółka zaprzestała prowadzenia działalności w obszarze dystrybucji napojów alkoholowych i bezalkoholowych w I półroczu 2012 roku. Spółka nie wystąpiła o przedłużenie zezwoleń na obrót hurtowy napojami alkoholowymi. Obecnie jedynym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem nieruchomości i pozyskiwany z tego tytułu czynsz dzierżawy, którego wysokość jest niewystarczająca na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości, funkcjonowania Spółki i kosztów obsługi zadłużenia. Nieruchomości stanowią zabezpieczenie wierzytelności układowych. W przypadku zaspokojenia wierzyciela hipotecznego z nieruchomości Spółka utraci znaczną część aktywów, które zdolne są do generowania przychodów.
- 3) Ponadto na dzień wydania niniejszej opinii Spółka nie posiada potwierdzonej strategii dalszego działania oraz planu finansowego, który gwarantowałby dodatnie przepływy z działalności operacyjnej, tym samym nie uzyskaliśmy dowodów na pokrycie niepewności, co do przetrwania spółki w dającej się przewidzieć przyszłości.




Sprawozdanie z działalności ADVADIS SA jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku z późniejszymi zmianami w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 roku, nr 33, poz. 259, z późniejszymi zmianami), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Katowice, 21 marca 2013 roku

BDO Sp. z o.o.  
ul. Postępu 12  
02-676 Warszawa

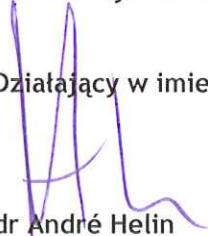
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:



Grażyna Maślanka  
Biegły Rewident  
nr ewid. 9375

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin  
Prezes Zarządu  
Biegły Rewident  
nr ewid. 90004



Telefon: +48 22 543 16 00  
Telefax: +48 22 543 16 01  
E-mail: [office@bdo.pl](mailto:office@bdo.pl)  
Internet: [www.bdo.pl](http://www.bdo.pl)

BDO Sp. z o.o.  
ul. Postępu 12,  
02-676 Warszawa  
Poland

**Raport**  
**z badania sprawozdania finansowego**  
**ADVADIS SA w upadłości układowej**  
**za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku**

BDO Sp. z o.o. Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS: 0000293339, Kapitał zakładowy: 1.000.000 PLN., NIP 108-000-42-12.  
Biura regionalne BDO: Katowice 40-004, al. Korfantego 2, tel: +48 32 359 50 00, [katowice@bdo.pl](mailto:katowice@bdo.pl); Kraków 30-363, ul. Ryńkowska 5, tel: +48 12 420 41 56, [krakow@bdo.pl](mailto:krakow@bdo.pl);  
Poznań 61-028, ul. Warszawska 43, tel: +48 61 650 30 80, [poznan@bdo.pl](mailto:poznan@bdo.pl); Wrocław 53-332, ul. Powstańców Śląskich 7a, tel: +48 71 734 28 00, [wroclaw@bdo.pl](mailto:wroclaw@bdo.pl)

BDO Sp. z o. o. jest członkiem BDO International Limited, brytyjskiej spółki i częścią międzynarodowej sieci BDO, złożonej z niezależnych spółek członkowskich.

## SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU	2
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI	5
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU	9

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

### 1. Dane identyfikujące Spółkę

#### 1.1. Nazwa i forma prawna

Spółka działa pod firmą ADVADIS spółka akcyjna w upadłości układowej.

#### 1.2. Siedziba spółki

31-223 Kraków, ul. Henryka Pacholskiego 5.

#### 1.3. Przedmiot działalności

W badanym okresie Spółka zrezygnowała z prowadzenia działalności w obszarze dystrybucji napojów alkoholowych i bezalkoholowych. Aktualnym przedmiotem działalności spółki jest wynajem i sprzedaż nieruchomości.

Prowadzona działalność jest zgodna ze Statutem Spółki i wpisem do KRS.

#### 1.4. Podstawa działalności

ADVADIS spółka akcyjna w upadłości układowej działa na podstawie:

- statutu spółki sporządzonego w formie aktu notarialnego 30 września 1994 roku (Rep. A nr 7034/94) wraz z późniejszymi zmianami,
- kodeksu spółek handlowych.

#### 1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

Dnia 25 września 2001 roku spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Krakowie - XI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000047106.

#### 1.6. Rejestracja w Urzędzie Skarbowym i Wojewódzkim Urzędzie Statystycznym

NIP 6761006781

REGON 350742124

#### 1.7. Kapitał własny spółki

Kapitał zakładowy na 31 grudnia 2012 roku wynosił 46.335 tys. zł i dzielił się na 201.455.999 akcji o wartości nominalnej 0,23 zł każda. Na 31 grudnia 2012 roku akcje dzielił się na następujące serie:

– akcje imienne serii A	3.000.000
– akcje na okaziciela serii B	800.000
– akcje na okaziciela serii C	6.200.000
– akcje na okaziciela serii D	5.000.000
– akcje na okaziciela serii E	5.000.000
– akcje na okaziciela serii F	5.000.000
– akcje na okaziciela serii G	25.000.000
– akcje na okaziciela serii H	1.360.000
– akcje na okaziciela serii I	102.720.000
– akcje na okaziciela serii J	47.375.999
<b>Razem</b>	<b>201.455.999</b>



Akcji serii A są uprzywilejowane co do ilości głosów na WZA (5:1). Akcje pozostałych serii nie są uprzywilejowane pod względem ilości głosów.

W roku 2012 oraz do dnia zakończenia badania nie nastąpiły zmiany kapitału zakładowego.

Na dzień wydania raportu akcjonariat spółki zgodnie z informacją zarządu przedstawiał się następująco:

Skład akcjonariatu	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Procent kapitału zakładowego	Liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu (w szt.)	Procent głosów na Walnym Zgromadzeniu
Krzysztof Maciejec i Santos Development Sp. z o.o.	9 861 515	4,90%	14 261 515	6,68%
Pozostali	191 594 484	95,10%	199 194 484	93,32%

Na kapitał własny spółki na 31 grudnia 2012 roku składały się ponadto:

- kapitał zapasowy 67.646 tys. zł
- strata z lat ubiegłych (125.917) tys. zł
- strata netto roku bieżącego (22.923) tys. zł

### 1.8. Zarząd spółki

Na 31 grudnia 2012 roku jedynym członkiem Zarządu był Pan Adam Brodowski - Prezes Zarządu.

W badanym okresie i do dnia wydania opinii z badania nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu.

### 1.9. Informacja o jednostkach powiązanych

Do jednostek powiązanych zalicza się spółki:

- Polski Detal Zawisza SA
- Santos Development Sp z o.o.

## 2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe ADVADIS SA w upadłości układowej sporządzone za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, obejmujące:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
  - sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2012 roku, które po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 27.799 tys. zł;
  - sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące strata netto w wysokości 22.923 tys. zł;
  - sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 22.923 tys. zł;
  - rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 105 tys. zł;
  - dodatkowe noty i objaśnienia,
- oraz sprawozdanie z działalności Spółki w 2012 roku.



### 3. Dane identyfikujące podmiot uprawniony i biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie

Badanie sprawozdania finansowego ADVADIS SA w upadłości układowej za 2012 rok zostało przeprowadzone przez BDO Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Postępu 12, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3355.

Wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego dokonała Rada Nadzorcza badanej spółki na podstawie uchwały nr 1/05/2012 z dnia 31 maja 2012 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie z dnia 11 lipca 2012 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Grażynę Maślanką (nr ewidencyjny 9375). Badanie przeprowadzono w siedzibie spółki od dnia 18 lutego 2013 roku, z przerwami, do daty wydania opinii. Było ono poprzedzone przeglądem sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2012 roku.

Oświadczamy, że BDO Sp. z o.o., jej zarząd oraz biegły rewident wraz z zespołem badającym opisane sprawozdanie finansowe spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badanym sprawozdaniu - zgodnie z art. 56 ust. 3 i 4 Ustawy 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).

Spółka w czasie badania udostępniła biegłemu rewidentowi żądane dane i udzieliła informacji i wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania oraz poinformowała o braku istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu, do dnia złożenia oświadczenia.

Nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania oraz biegły rewident nie był ograniczony w doborze właściwych metod badania.

### 4. Informacje o sprawozdaniu finansowym za rok poprzedni

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych było sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku, które zostało zbadane przez AT Partner Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Alei Niepodległości 124/19, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę Krajowej Izby Biegłych Rewidentów pod nr 3034 i uzyskało opinię z badania z zastrzeżeniem o następującej treści:

„Spółka znajduje się w bardzo trudnej sytuacji finansowej. Jej zobowiązania krótkoterminowe przewyższają aktywa obrotowe o kwotę 10,7 mln PLN, a kapitał własny jest ujemny i wynosi 11,9 mln PLN. W dniu 9 stycznia 2012 roku Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości Spółki z możliwością zawarcia układu. Zarząd planuje głęboką restrukturyzację oraz zmianę profilu działalności. Celem oddłużenia Spółki w wypadku zawarcia układu z wierzycielami planowa jest konwersja zobowiązań na kapitał. Gdyby plany Zarządu nie doszły do skutku Spółka byłaby zmuszona ogłosić upadłość i przeprowadzić likwidację.

W związku z powyższym sprawozdanie zostało sporządzone w oparciu o wycenę aktywów w cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania oraz utworzono rezerwy na przewidywane dodatkowe koszty i straty spowodowane zaniechaniem lub utratą zdolności do kontynuowania działalności.”

Sprawozdanie finansowe spółki za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 4/04/2012 Walnego Zgromadzenia z dnia 30 kwietnia 2012 roku.

Uchwałą nr 5/04/2012 Walne Zgromadzenie postanowiło pokryć łączną stratę w wysokości 125.917 tys. zł z zysku za kolejne lata obrotowe.

Sprawozdanie finansowe za 2011 rok złożono w Krajowym Rejestrze Sądowym 24 maja 2012 roku oraz ogłoszono w „Monitorze Polskim B” nr 3003 z 20 listopada 2012 roku.

## II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz sprawozdania z całkowitych dochodów. Odstąpiono od analizy wskaźników finansowych ze względu na brak porównywalności danych.

### 1. Podstawowe wartości ze sprawozdania z sytuacji finansowej

	(w tys. zł)					
	31.12.2012	% sumy bilansowej	31.12.2011	% sumy bilansowej	31.12.2010	% sumy bilansowej
<b>AKTYWA</b>						
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>26 297</b>	<b>94,6</b>	<b>6 826</b>	<b>14,4</b>	<b>142 347</b>	<b>64,3</b>
Wartości niematerialne	0	0,0	1 309	2,7	99 914	45,1
Rzeczowe aktywa trwałe	592	2,1	3 335	7,0	34 495	15,6
Inwestycje długoterminowe	25 705	92,5	2 182	4,6	2 023	0,9
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0,0	0	0,0	5 915	2,7
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>1 502</b>	<b>5,4</b>	<b>40 809</b>	<b>85,6</b>	<b>79 246</b>	<b>35,7</b>
Zapasy	0	0,0	1 111	2,3	30 389	13,7
Należności krótkoterminowe	1 209	4,3	7 652	16,1	43 229	19,5
Inwestycje krótkoterminowe	252	1,0	357	0,7	572	0,2
Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży	0	0,0	30 647	64,3	3 349	1,5
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	41	0,1	1 042	2,2	1 707	0,8
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>27 799</b>	<b>100,0</b>	<b>47 635</b>	<b>100,0</b>	<b>221 593</b>	<b>100,0</b>
<b>PASYWA</b>						
<b>Kapitał własny</b>	<b>(34 859)</b>	<b>(125,4)</b>	<b>(11 936)</b>	<b>(25,1)</b>	<b>113 068</b>	<b>51,0</b>
Kapitał zakładowy	46 335	166,7	46 335	97,3	201 456	90,9
Kapitał zapasowy	67 646	243,3	67 646	142,0	67 645	30,5
Wynik z lat ubiegłych	(125 917)	(453,0)	(96 682)	(203,0)	(107 239)	(48,4)
Wynik netto roku bieżącego	(22 923)	(82,4)	(29 235)	(61,4)	(48 794)	(22,0)
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>62 658</b>	<b>225,4</b>	<b>59 571</b>	<b>125,1</b>	<b>108 525</b>	<b>49,0</b>
Rezerwy na zobowiązania	80	0,3	866	1,8	9 419	4,3
Zobowiązania długoterminowe	11 248	40,5	7 154	15,0	1 397	0,6
Zobowiązania krótkoterminowe	51 040	183,6	51 551	108,3	96 524	43,6
Rozliczenia międzyokresowe	290	1,0	0	0,0	1 185	0,5
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>27 799</b>	<b>100,0</b>	<b>47 635</b>	<b>100,0</b>	<b>221 593</b>	<b>100,0</b>

## 2. Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat

Wyszczególnienie	(w tys. zł)					
	31.12.2012	% przych. ze sprzedaży	31.12.2011	% przych. ze sprzedaży	31.12.2010	% przych. ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży	2 121	100,0	154 177	100,0	568 733	100,0
Koszty działalności operacyjnej	732	34,5	136 898	88,8	507 344	89,2
Wynik brutto ze sprzedaży	1 389	65,5	17 279	11,2	61 389	10,8
Koszty sprzedaży	0	0,0	28 849	18,7	53 488	9,4
Koszty ogólnego zarządu	7 561	356,4	9 759	6,3	23 555	4,1
Wynik ze sprzedaży	(6 172)	(290,9)	(21 329)	(13,8)	(15 654)	(2,7)
Pozostałe przychody i koszty operacyjne	(7 733)	(364,5)	(3 979)	(2,6)	(28 814)	(5,1)
Wynik z działalności operacyjnej	(13 905)	(655,4)	(25 308)	(16,4)	(44 468)	(7,8)
Przychody i koszty finansowe	(6 344)	(299,0)	(3 903)	(2,6)	(2 414)	(0,4)
Wynik z działalności gospodarczej	(20 249)	(954,5)	(29 211)	(19,0)	(46 882)	(8,2)
Wynik finansowy brutto	(20 249)	(954,5)	(29 211)	(19,0)	(46 882)	(8,2)
Podatek dochodowy	0	0,0	24	0,0	1 912	0,4
Zysk/Strata z działalności zaniechanej	(2 674)	(126,1)	0	0,0	0	0,0
Wynik finansowy netto	(22 923)	(1 080,6)	(29 235)	(19,0)	(48 794)	(8,6)

### 3. Komentarz

W bieżącym okresie sprawozdawczym spółka zaniechała działalności w obszarze działalności w zakresie obrotu hurtowego napojami, skupiając się na wynajmie posiadanych nieruchomości.

Na 31 grudnia 2012 roku, w porównaniu do poprzedniego roku obrotowego suma bilansowa uległa zmniejszeniu o 19.836 tys. zł (tj. o 41,6%). Po stronie aktywów największy udział (94,5%) posiadały aktywa trwałe. W porównaniu do roku poprzedniego ich wartość uległa zwiększeniu o 19.471 tys. zł, co związane jest w głównej mierze z zaprezentowaniem w pozycji inwestycji długoterminowych gruntów oraz budynków przeznaczonych na wynajem. W poprzednim okresie nieruchomości te prezentowane były jako aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży. W 2012 roku nie doszło do transakcji sprzedaży nieruchomości, tym samym Spółka przystąpiła do wynajmu powierzchni magazynowych. Zmniejszenie wartości rzeczowych trwałych o 2.743 tys. zł związane jest ze sprzedażą majątku. Dodatkowo w związku z brakiem wykorzystania licencji na użytkowanie oprogramowania komputerowego dokonano całkowitego odpisu aktualizującego wartości niematerialne. W obrębie aktywów obrotowych spadek wartości zapasów oraz należności krótkoterminowych pozostaje w ścisłym związku z zaniechaniem prowadzenia dotychczasowej działalności handlowej.

Kapitał własny spółki wykazuje wartość ujemną w kwocie 34.859 tys. zł i został w bieżącym roku powiększony o wygenerowaną stratę netto w wysokości 22.923 tys. zł. Na wartość zobowiązań poza zobowiązaniami powstałymi w toku bieżącej działalności składają się zobowiązania zgłoszone przez wierzycieli w postępowaniu układowym:

a) zobowiązania z tytułu dostaw	21.541 tys. zł
b) zobowiązania budżetowe	5.528 tys. zł
c) zobowiązania wobec obligatariuszy	17.897 tys. zł
d) zobowiązanie z tytułu kredytu	10.637 tys. zł

Wartość spornych wierzytelności na dzień publikacji sprawozdania finansowego wynosi 15.015 tys. zł i przekracza 15% sumy zobowiązań układowych. Tym samym jak wskazuje Spółka we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego istnieje ryzyko zawarcia układu.

Spółka wynajmuje powierzchnie użytkowe w niepełnym stopniu:

Lokalizacja	Adres	Miesięczny czynsz najmu netto (w tys. zł)	Procent wynajętej powierzchni
Rybnik	ul. Sportowa 110, 44-270 Rybnik	8	20,2%
Będzin	ul. Małobądzka 101, 42-500 Będzin	25	88,0%
Bydgoszcz	ul. Kielecka 6, 85-872 Bydgoszcz	66	100,0%
Bogatynia	ul. Górska 1a, 59-921 Jasna Góra	0	0,0%
Jelenia Góra	ul. Krakowska 28, 58-500 Jelenia Góra	14	51,5%
Jelenia Góra	ul. Krakowska 6, 58-500 Jelenia Góra		
Jędrzychowice	Jędrzychowice 117-118, Zgorzelec	5	50,0%
Jędrzychowice	Jędrzychowice 119-120, Zgorzelec		
Leszno	ul. Energetyków 4, 64-100 Leszno	16	100,0%
Poznań	ul. Jasielska 10A, 60-476 Poznań	25	43,5%
Kraków	ul. Pachońskiego 5, 31-223 Kraków	7	100,0%
Słupsk	ul. Przemysłowa 10, 76-200 Słupsk	1	6,7%
Razem		167	

Suma zadeklarowanych miesięcznych wpływów wynosi 167 tys. zł, a średniomiesięczne koszty funkcjonowania Spółki w 2012 roku wynosiły 691 tys. zł. Potencjalna miesięczna strata wynosi 524 tys. zł i nie obejmuje kosztów finansowania zewnętrznego w wysokości około 48 tys. zł miesięcznie.



Wierzytelności układowe są zabezpieczone na nieruchomościach. Opis zabezpieczeń zamieszczono w nocie 3.5.2.13 sprawozdania finansowego. W przypadku zaspokojenia wierzyciela hipotecznego z przedmiotu zabezpieczenia Spółka utraci znaczną część przychodów.

Zrealizowane przez Spółkę przychody w wysokości 2.121 tys. zł związane wynajmem nieruchomości nie pozwoliły w pełni na pokrycie kosztów działalności operacyjnej oraz kosztów zarządu. Strata ze sprzedaży ukształtowała się na poziomie 6.172 tys. zł.

W bieżącym okresie odnotowano stratę na pozostałej działalności operacyjnej w kwocie 7.733 tys. zł, która była spowodowana aktualizacją wartości nieruchomości oraz wartości niematerialnych. Na ujemny wynik z działalności finansowej główny wpływ miały dokonane odpisy aktualizujące wartość akcji i udziałów w jednostkach zależnych oraz koszty związane z obsługą zobowiązań.

Dodatkowo wynik brutto pomniejszony został o ujemne saldo z działalności zaniechanej.

Zmiana profilu działalności Spółki w badanym okresie spowodowała nieporównywalność danych finansowych, dlatego też odstąpiono od analizy wskaźnikowej.

### **III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU**

#### **1. Ocena systemu księgowości i kontroli wewnętrznej**

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, które uwzględniają sytuację finansową oraz charakter prowadzonej działalności. Majątek Spółki został wyceniony w cenach sprzedaży netto możliwych do uzyskania.

Księgi rachunkowe są prowadzone w siedzibie spółki. Ewidencja księgowa jest prowadzona komputerowo przy użyciu oprogramowania Symfonia Forte wersja 2010.1a firmy Sage.

Dostęp do danych i systemu ich przetwarzania mają wyłącznie osoby upoważnione.

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych Spółki na 1 stycznia 2012 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na 31 grudnia 2011 roku.

Zapisów w księgach dokonuje się w sposób trwały. Sposób dokonywania zapisów w księgach pozwala na zidentyfikowanie daty dokonania operacji gospodarczej, dokumentu źródłowego i osoby wprowadzającej dokument źródłowy, a także kwoty i oznaczenia kont księgowych, na których dana operacja została ujęta.

Wyniki badania ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych stanowiących podstawę zapisów w nich, pozwalają uznać je za ogólnie spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności oraz umożliwiające prawidłowe ustalenie stanu majątkowego i wyniku finansowego oraz ocenę rentowności jednostki.

Dowody księgowe, księgi rachunkowe i sprawozdania finansowe są przechowywane w siedzibie spółki. Księgi rachunkowe, sprawozdania finansowe oraz dokumentacja księgowa są właściwie archiwizowane oraz chronione przed dostępem nieupoważnionych osób oraz zniszczeniem czy kradzieżą.

Inwentaryzację aktywów i pasywów, przeprowadzoną w zakresie, terminach i z częstotliwością przewidzianą w ustawie o rachunkowości można uznać za poprawną, a stwierdzone różnice rozliczono w księgach rachunkowych badanego roku.

Zarząd spółki jest odpowiedzialny za opracowanie i funkcjonowanie systemu kontroli wewnętrznej spółki oraz zapobieganie i wykrywanie nieprawidłowości.

Przy planowaniu i prowadzeniu badania sprawozdania finansowego spółki za okres zakończony 31 grudnia 2012 roku wzięliśmy pod uwagę procedury systemu kontroli wewnętrznej, w takim zakresie, jaki był konieczny w celu określenia naszych procedur niezbędnych do wydania miarodajnej opinii o badanym sprawozdaniu finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

#### **2. Informacje dodatkowe**

Informacja dodatkowa o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje zostały sporządzone w sposób kompletny i poprawny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z MSR, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości.

#### **3. Sprawozdanie z całkowitych dochodów**

Sprawozdanie z całkowitych dochodów prawidłowo odzwierciedla zmiany zysku netto za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku, w powiązaniu ze zmianami kapitału własnego.

#### **4. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

Dane wykazane w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym zostały prawidłowo powiązane ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz księgami rachunkowymi i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach spółki.

## 5. Rachunek przepływów pieniężnych

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony przez spółkę z uwzględnieniem MSR 7, metodą pośrednią i wykazuje prawidłowe powiązanie odpowiednio z sprawozdaniem z sytuacji finansowej, sprawozdanie z całkowitych dochodów oraz zapisami w księgach rachunkowych.

## 6. Sprawozdanie z działalności spółki

Zgodnie z wymogami art. 49 ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z 19 lutego 2009 roku (Dz.U. z 2009 roku nr 33, poz. 259 z późniejszymi zmianami) w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd ADVADIS SA w upadłości układowej sporządził sprawozdanie z działalności spółki.

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

## 7. Oświadczenie kierownictwa spółki

Zarząd ADVADIS SA w upadłości układowej złożył pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie wystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym.

Katowice, 21 marca 2013 roku

BDO Sp. z o.o.  
ul. Postępu 12  
02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie:



Grażyna Maślanka  
Biegły Rewident  
nr ewid. 9375

Działający w imieniu BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin  
Prezes Zarządu  
Biegły Rewident  
nr ewid. 90004