



Telefon: +48 22 543 16 00  
Telefax: +48 22 543 16 01  
E-mail: office@bdo.pl  
Internet: www.bdo.pl

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

**FON**  
**Spółka Akcyjna**  
**ul. Padlewskiego 18C, 09-402 Płock**

**Opinia i raport**  
**niezależnego biegłego rewidenta**  
**z badania sprawozdania finansowego**  
**za rok obrotowy**  
**od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 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; 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 7a, tel: +48 71 734 28 00, 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.

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

### dla Akcjonariuszy i Rady Nadzorczej FON S.A.

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego FON S.A. z siedzibą w Płocku, przy ulicy Padlewskiego 18c, sporządzonego za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, na które składa się:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **70 123** tys. złotych;
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w wysokości **12 977** tys. złotych;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości **(33 177)** tys. złotych;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **49 683** tys. złotych;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **(63)** tys. złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

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 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.

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 2011 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 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,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na następujące kwestie:

1. Zysk roku bieżącego został wypracowany dzięki transakcjom ze spółkami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 *Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych* nie podlegającymi konsolidacji zgodnie z MSR 27 *Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe*- sprzedaży akcji IF Development S.A. do spółki Elkop S.A. (5 897 tys. zł), wniesieniu akcji Atlantis S.A. aportem do spółki DAMF Invest S.A. ( 8 771 tys. zł) oraz wniesieniu akcji Elkop S.A. do spółki Refus Sp. z o.o. (2 676 tys. zł).
2. W badanym okresie spółka dokonała emisji akcji o wartości emisyjnej 80 640 tys. zł. Akcje zostały objęte głównie przez spółkę powiązaną, w rozumieniu MSR 24, Atlantis S.A., która wniosła je do spółki DAMF INVEST S. A. Jednocześnie FON S.A. zakupiła akcje Atlantis S.A., które następnie wniosła aportem, obejmując 29 sierpnia 2011 roku akcje DAMF INVEST S.A. Na skutek tych transakcji FON S.A. jest właścicielem akcji DAMF INVEST S.A., która posiada większościowy pakiet akcji FON S.A. Zgodnie z Art. 366. § 1 Kodeksu Spółek Handlowych Spółka nie może obejmować własnych akcji. Zakaz ten dotyczy również obejmowania akcji spółki przez spółkę lub spółdzielnię zależną. Zgodnie z Art. 363 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych akcje nabyte z naruszeniem przepisów art. 362 § 1 lub 2 powinny być zbyte w terminie roku od dnia ich nabycia przez spółkę.
3. Spółka do dnia wydania opinii, nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 70 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami), dotyczącego ogłoszenia sprawozdania finansowego za 2010 rok w Monitorze Polskim B.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ustawy o rachunkowości oraz uwzględnia przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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 nr 33 poz. 259), a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Poznań, dnia 20 marca 2012 roku

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

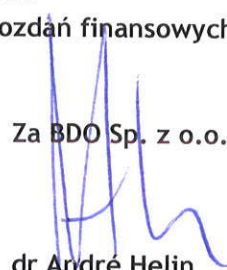
**Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355**

**Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badanie:**



**Edyta Kalińska**  
Biegły Rewident  
nr ewid. 10336

**Za 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  
Internet: www.bdo.pl

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

**Raport**  
**z badania sprawozdania finansowego**  
**FON Spółka Akcyjna**  
  
**za rok obrotowy**  
**od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 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; 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 7a, tel: +48 71 734 28 00, 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 .....	3
II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI .....	8
III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU.....	11

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA RAPORTU

### 1. Dane identyfikujące Spółkę

#### 1.1. Nazwa i forma prawna

FON Spółka Akcyjna.

#### 1.2. Siedziba Spółki

Główna siedziba Spółki mieści się przy ul. Padlewskiego 18c, 09-402 Płock.

#### 1.3. Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem nieruchomości.

W badanym okresie głównym przedmiotem działalności FON S.A. była działalność finansowa.

#### 1.4. Podstawa działalności

FON S.A. działa na podstawie:

- Statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 20 maja 1998 roku (Rep. A Nr 2924/1998) wraz z późniejszymi zmianami oraz
- Kodeksu spółek handlowych - Ustawa z dnia 15 września 2000 roku (Dz. U. nr 94, poz. 1037 z późniejszymi zmianami).

#### 1.5. Rejestracja w Sądzie Gospodarczym

W dniu 18 lipca 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie - XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000028913.

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

NIP 548-007-58-44

REGON 070009914

#### 1.7. Kapitał podstawowy i własny Spółki

Kapitał akcyjny Spółki na dzień 1 stycznia 2011 roku wynosił 10 803 180,70 zł i dzielił się na 108 031 807 akcji o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Akcjonariuszem posiadającym ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu miała Spółka Fartpol Holdings Limited z siedzibą na Cyprze, które posiadała 71 300 000 akcji, co stanowiło 65,99% w kapitale ogółem.

W roku 2011 kapitał akcyjny uległ podwyższeniu do wartości 33 600 000 zł dzięki emisjom akcji serii J i K.

Emisja 3 968 193 akcji serii J o wartości 396 819,30 zł została zarejestrowana 31 stycznia 2011 roku. Emisja 224 000 000 akcji serii K o wartości 22 400 000 została zarejestrowana 12 września 2011 roku.

Stan akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu według stanu na koniec 2011 roku przedstawiał się następująco:

Akcjonariusz	Akcje		Udział w kapitale
	Liczba	Wartość (w zł)	
DAMF Invest S.A.	221 759 000	22 175 900	66 %
pozostali	15 413 713	3 082 742,60	34 %
<b>RAZEM</b>	<b>336 000 000</b>	<b>33 600 000,00</b>	<b>100,00%</b>

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego wartość kapitału akcyjnego oraz jego struktura własności nie uległy zmianom.

Na kapitał własny Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku składały się ponadto:

- kapitał z aktualizacji wyceny	(46 154) tys. zł
- kapitał zapasowy	68 783 tys. zł
- pozostałe kapitały rezerwowe	13 096 tys. zł
- zyski/straty zatrzymane	(7 878) tys. zł

Łącznie kapitał własny na dzień 31 grudnia 2011 roku był dodatni i wynosił 61 447 tys. zł.

### 1.8. Zarząd Spółki

Na dzień 1 stycznia 2011 roku Zarząd Spółki był jednoosobowy. Funkcję Prezesa Zarządu pełniła Pani Sylwia Szwed.

Do dnia 31 grudnia 2011 roku nie było zmian w Zarządzie.

Uchwałą z dnia 1 marca 2012 roku Pani Sylwia Szwed z dniem 2 marca 2012 roku została odwołana z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu. Do tymczasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu do dnia 2 kwietnia 2012 roku został powołany Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Wojciech Hetkowski.

### 1.9. Rada Nadzorcza Spółki

Na dzień 1 stycznia 2011 roku członkami Rady Nadzorczej byli:

- Pan Wojciech Hetkowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Mariusz Petrowicz	Członek Rady Nadzorczej
- Pani Małgorzata Petrowicz	Członek Rady Nadzorczej
- Pan Grzegorz Leonarski	Członek Rady Nadzorczej



- Pani Jolanta Koralewska      Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Koralewski        Członek Rady Nadzorczej

W dniu 27 czerwca 2011 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy odwołało wszystkich Członków Rady Nadzorczej. W tym samym dniu do Rady Nadzorczej powołano następujące osoby:

- Pan Wojciech Hetkowski      Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pani Marianna Patrowicz      Członek Rady Nadzorczej
- Pani Małgorzata Patrowicz    Członek Rady Nadzorczej
- Pan Damian Patrowicz        Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Koralewski        Członek Rady Nadzorczej

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2011 roku przedstawiał się następująco:

- Pan Wojciech Hetkowski      Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pani Marianna Patrowicz      Członek Rady Nadzorczej
- Pani Małgorzata Patrowicz    Członek Rady Nadzorczej
- Pan Damian Patrowicz        Członek Rady Nadzorczej
- Pan Jacek Koralewski        Członek Rady Nadzorczej

W okresie od dnia bilansowego do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

#### 1.10. Informacja o jednostkach powiązanych

FON S.A. jest jednostką dominującą grupy kapitałowej. Za jednostki powiązane ze Spółką uznaje się podmioty krajowe i zagraniczne zgodnie z definicją jednostki powiązanej zawartą w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej. W sprawozdaniu finansowym za jednostki powiązane uznano więc:

- Głównego akcjonariusza Spółki, tj.: DAMF Invest S.A. oraz wszystkie podmioty osobowo i kapitałowo powiązane z tym podmiotem;
- spółki podporządkowane należące do grupy kapitałowej FON, tj.:
  - FON Ecology S.A.
  - Omenix Sp. z o.o.
  - Urlopy.pl Sp. z o.o.
  - Elkop Energy Sp. z o.o.
  - Refus Sp. z o.o.
  - Stark Development S.A.

Charakter powiązania i metodę konsolidacji powyższych jednostek zależnych, FON S.A., jako podmiot dominujący, prezentuje w notach do sprawozdania finansowego. Badana jednostka jako podmiot dominujący, sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

## 2. Dane identyfikujące zbadane sprawozdanie finansowe

Przedmiotem badania było sprawozdanie finansowe FON S.A. sporządzone za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku, obejmujące:

- sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2011 roku, które po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **70 123** tys. złotych;
- rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujący zysk netto w wysokości **12 977** tys. złotych;
- sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące całkowity dochód w wysokości **(33 177)** tys. złotych;
- sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę **49 683** tys. złotych;
- sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2011 roku wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę **(63)** tys. złotych;
- dodatkowe informacje i objaśnienia - zawierające zastosowane zasady rachunkowości, noty do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do pozycji pozabilansowych.

oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku 2011.

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

Badanie sprawozdania finansowego FON S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2011 roku 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 biegłego rewidenta dokonała Rada Nadzorcza badanej Spółki na podstawie uchwały z dnia 28 grudnia 2011 roku.

Badanie zostało przeprowadzone na podstawie umowy o badanie zawartej w dniu 9 stycznia 2012 roku, przez kluczowego biegłego rewidenta Edytę Kalińską (nr ewidencyjny 10336). Badanie przeprowadzono w siedzibie Spółki od dnia 1 marca 2012 roku, z przerwami, do daty wydania opinii.

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.

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 przez FON S.A. za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku, które zostało zbadane przez Auxilium Audyt Krystyna Adamus, Jadwiga Faron Spółka Komandytowa i uzyskało opinię z badania z zastrzeżeniem dotyczącym kontynuacji działalności.

Sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku zostało zatwierdzone uchwałą nr 6/06/2011 Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 27 czerwca 2011 roku. Uchwałą nr 9/06/2011 z dnia 27 czerwca 2011 Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy postanowiło pokryć wygenerowaną stratę za rok 2010 w wysokości 802 tys. zł z zysków lat następnych.

Sprawozdanie finansowe za rok 2010 w ustawowo przewidzianych terminach przekazano do właściwego miejscowo Urzędu Skarbowego oraz do Krajowego Rejestru Sądowego.

Spółka do dnia wydania opinii, nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 70 Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami), dotyczącego ogłoszenia sprawozdania finansowego za 2010 rok w Monitorze Polskim B.

## II. ANALIZA FINANSOWA SPÓŁKI

Poniżej przedstawiono wybrane wielkości ze sprawozdania z sytuacji finansowej i rachunku zysków i strat w pełnych tysiącach złotych oraz podstawowe wskaźniki finansowe, w porównaniu do analogicznych wielkości za lata ubiegłe.

### 1. Podstawowe wielkości z rachunku zysków i strat

(w tys. zł)

Wyszczególnienie	01.01.2011 -31.12.2011	dynamika 2011/2010	01.01.2010 -31.12.2010	dynamika 2010/2009	01.01.2009 -31.12.2009
Przychody ze sprzedaży	168	22%	778	105%	738
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	218	38%	574	-	843
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>-50</b>	<b>-25%</b>	<b>204</b>	<b>-194%</b>	<b>-105</b>
Koszty sprzedaży	0	-	0	-	0
Koszty ogólnego zarządu	547	69%	791	133%	593
<b>Zysk ze sprzedaży</b>	<b>-597</b>	<b>102%</b>	<b>-587</b>	<b>84%</b>	<b>-698</b>
Wynik na pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych	86	-50%	-172	23%	-764
Wynik na działalności finansowej	13 488	-31367%	-43	-391%	11
<b>Wynik finansowy brutto</b>	<b>12 977</b>	<b>-1618%</b>	<b>-802</b>	<b>55%</b>	<b>-1 451</b>
Podatek dochodowy	0	-	0	-	0
<b>Wynik finansowy netto</b>	<b>12 977</b>	<b>-1618%</b>	<b>-802</b>	<b>55%</b>	<b>-1 451</b>

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

(w tys. zł)

AKTYWA	01.01.2011 -31.12.2011	% sumy bilansowej	01.01.2010 -31.12.2010	% sumy bilansowej	01.01.2009 -31.12.2009	% sumy bilansowej
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>46 984</b>	<b>67%</b>	<b>14 677</b>	<b>99%</b>	<b>4 542</b>	<b>92%</b>
Wartości niematerialne i prawne	0	0%	0	0%	0	0%
Rzeczowe aktywa trwałe	4 193	6%	4 351	29%	4 510	92%
Należności długoterminowe	0	0%	0	0%	0	0%
Długoterminowe aktywa finansowe	42 738	61%	10 326	70%	32	1%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	53	0%	0	0%	0	0%
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>23 139</b>	<b>33%</b>	<b>155</b>	<b>1%</b>	<b>383</b>	<b>8%</b>
Zapasy	0	0%	0	0%	0	0%
Należności krótkoterminowe	1 786	3%	115	1%	301	6%
Inwestycje krótkoterminowe	21 349	30%	38	0%	80	2%
Rozliczenia międzyokresowe	4	0%	2	0%	2	0%
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>70 123</b>	<b>100%</b>	<b>14 832</b>	<b>100%</b>	<b>4 925</b>	<b>100%</b>

PASywa						
Kapitał własny	61 447	88%	11 764	79%	3 740	76%
Kapitał podstawowy	33 600	48%	10 803	73%	3 274	66%
Kapitał z aktualizacji wyceny	-46 154	-66%	0	0%	0	0%
Kapitał zapasowy	68 783	98%	8 719	59%	7 422	151%
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	13 096	19%	13 096	88%	13 096	266%
Zysk/Strata z lat ubiegłych	0	0%	0	0%	0	0%
Zyski zatrzymane/Nierozdzielony wynik	-7 878	-11%	-20 854	-141%	-20 052	-407%
<b>Zobowiązania i rezerwy</b>						
na zobowiązania	8 676	12%	3 068	21%	1 185	24%
Rezerwy na zobowiązania	63	0%	0	0%	0	0%
Zobowiązania długoterminowe	0	0%	0	0%	0	0%
Zobowiązania krótkoterminowe	8 613	12%	3 068	21%	1 185	24%
Rozliczenia międzyokresowe	0	0%	0	0%	0	0%
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>70 123</b>	<b>100%</b>	<b>14 832</b>	<b>100%</b>	<b>4 925</b>	<b>100%</b>

### 3. Podstawowe wskaźniki finansowe

	01.01.2011	01.01.2010	01.01.2009
	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009
<b>Wskaźniki płynności</b>			
<b>Wskaźnik płynności</b>			
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	2,7	0,1	0,3
<b>Wskaźniki aktywności</b>			
<b>Szybkość spłaty należności w dniach</b>			
$\frac{\text{średni stan należności *) z tytułu dostaw i usług} \times 365}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	2065	98	0
<b>Wskaźniki rentowności</b>			
<b>Rentowność majątku</b>			
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	18,5%	-5,4%	-29,5%
<b>Rentowność kapitału własnego</b>			
$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{kapitał własny}}$	21,1%	-6,8%	-38,8%

#### Wskaźniki zadłużenia

##### Szybkość spłaty zobowiązań w dniach

$\frac{\text{średni stan zobowiązań*}) \text{ z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów}}$	40	99	60
--	----	----	----

##### Wskaźnik zadłużenia

$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania}}{\text{pasywa ogółem}}$	12,4%	20,7%	24,1%
--	-------	-------	-------

#### Efektywność akcji

##### Wartość księgowa na jedną akcję w zł

$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{liczba akcji}}$	0,18	0,11	0,00
---	------	------	------

##### Wynik finansowy netto na jedną akcję w zł

$\frac{\text{wynik finansowy netto}}{\text{liczba akcji}}$	0,04	-0,01	-0,04
--	------	-------	-------

## 4. Komentarz

W badanym okresie Spółka osiągnęła dodatni wynik finansowy netto w wysokości 12 977 tys. zł.

Na podstawowej działalności jaką jest wynajem nieruchomości spółka osiągnęła stratę w wysokości (597) tys. zł.

Pozytywny wynik finansowy został osiągnięty dzięki transakcjom finansowym ze spółkami powiązanymi nie objętymi konsolidacją- sprzedaży akcji IF Development S.A. do spółki Elkop S.A. (5 897 tys. zł), wniesieniu akcji Atlantis S.A. aportem do spółki DAMF Invest S.A. ( 8 771 tys. zł) oraz wniesieniu akcji Elkop S.A. do spółki Refus Sp. z o.o. (2 676 tys. zł).

Główną pozycją aktywów tworzącą 61% sumy bilansowej były na dzień 31 grudnia 2011 roku inwestycje długoterminowe. W pozycji tej wykazywane są akcje DAMF Invest S.A. o wartości 29 mln zł.

Aktywa obrotowe stanowią 33% sumy bilansowej, z tego 30% dotyczy inwestycji krótkoterminowych, głównie pożyczek akcji.

W badanym okresie istotnie wzrósł udział kapitału własnego w strukturze pasywów. Związane jest to z emisjami akcji, głównie z emisją akcji serii K, która została objęta za kwotę 80 640 tys. zł, głównie przez Spółkę powiązaną Atlantis S.A.

Podwyższenie kapitału spowodowało również istotną poprawę wskaźnika zadłużenia, w wypracowany zysk spowodował, że wskaźniki rentowności osiągnęły wartości dodatnie.

Osiągnięte wyniki jak i ogólna sytuacja finansowa FON S.A. nie wskazują na zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w roku kolejnym po badanym, w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości. Zwracamy jednak uwagę, że zysk został wypracowany dzięki transakcjom ze spółkami powiązanymi.

### III. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA RAPORTU

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

Spółka posiada dokumentację opisującą przyjęte przez nią zasady rachunkowości, określoną w art. 10 ustawy o rachunkowości. Dokumentacja ta nie zawiera jednak wszystkich elementów wymaganych ustawą.

Zastosowane zasady rachunku kosztów, wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego są zgodne z przepisami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach - stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Przyjęte przez Spółkę zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego zostały ponadto opisane we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego Jednostki.

Księgi rachunkowe prowadzone są w formie outsourcing'u przez GALEX Jolanta Gałuszka Kancelaria Biegłego Rewidenta z Siedzibą w Cieszynie. Ewidencja księgowa jest prowadzona komputerowo przy użyciu oprogramowania SYMFONIA i jego modułów.

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

Podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych Spółki na dzień 1 stycznia 2011 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2010 roku.

Zapisy w księgach rachunkowych odzwierciedlają stan rzeczywisty operacji gospodarczych. Dane są wprowadzane kompletnie i poprawnie na podstawie zakwalifikowanych do zaksięgowania dowodów księgowych. Zapewniono ciągłość zapisów oraz bezbłądność działania stosowanych procedur.

Chronologia zdarzeń gospodarczych w Spółce jest przestrzegana. Spółka dokonuje miesięcznych zamknięć ksiąg, sporządzając zestawienie obrotów i sald kont syntetycznych oraz dziennik umożliwiający uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej. Dowody będące podstawą zapisów księgowych zawierają niezbędne dane wymagane ustawą o rachunkowości.

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.

Badanie systemu kontroli wewnętrznej było przeprowadzone w takim zakresie, w jakim wiąże się ono ze sprawozdaniem finansowym. Nie miało ono na celu ujawnienia wszystkich ewentualnych nieprawidłowości tego systemu.

## 2. Informacje dodatkowe

Spółka sporządziła informację dodatkową obejmującą zastosowane zasady rachunkowości, noty do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia spełniające w kwestiach istotnych wymogi wynikające z Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Informacja dodatkowa jest kompletna, a dane liczbowe w niej zawarte wynikają z ewidencji księgowej i są zgodne z pozostałymi elementami zbadanego sprawozdania finansowego oraz stanem faktycznym.

## 3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym zostało prawidłowo sporządzone w sposób zgodny z przepisami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości finansowej, a w zakresie nie uregulowanym w tych standardach - stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości (Dz. U. z 2009 roku, nr 152, poz. 1223, z późniejszymi zmianami) i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Dane wykazane w tym sprawozdaniu wykazują prawidłowe powiązanie ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej oraz rachunkiem zysków i strat i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują zmiany w kapitałach Spółki.

## 5. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo, metodą pośrednią z uwzględnieniem przepisów MSR 7. Dane wykazane w rachunku przepływów pieniężnych wykazują prawidłowe powiązanie ze sprawozdaniem z sytuacji finansowej, rachunkiem zysków i strat oraz zapisami w księgach rachunkowych i w sposób rzetelny i prawidłowy obrazują źródła finansowania działalności Spółki.

## 6. Sprawozdanie z działalności Spółki

Zgodnie z wymogami art. 49 Ustawy o rachunkowości, Kodeksem spółek handlowych oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku 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 nr 33, poz. 259), Zarząd sporządził sprawozdanie z działalności Spółki w badanym okresie. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.



## 7. Oświadczenie kierownictwa jednostki

Kierownictwo Spółki złożyło pisemne oświadczenie o kompletnym ujęciu danych w księgach rachunkowych, wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych oraz o nie wystąpieniu istotnych zdarzeń po dniu bilansowym poza ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym.

Poznań, dnia 20 marca 2012 roku

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

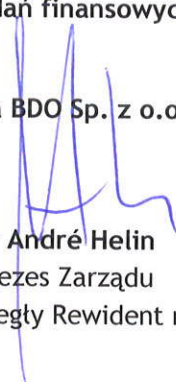
Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Kluczowy biegły rewident  
przeprowadzający badania:



Edyta Kalińska  
Biegły Rewident  
nr ewid. 10336

Za BDO Sp. z o.o.:



dr André Helin  
Prezes Zarządu  
Biegły Rewident nr ewid. 90004