

Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej LOKUM DEWELOPER S.A.
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia LOKUM DEWELOPER S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej LOKUM DEWELOPER S.A., której Jednostką Dominującą jest LOKUM DEWELOPER S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101, zwaną dalej Grupą Kapitałową, na które składa się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje.

Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej

Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jego zgodność z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz statutem, a także za sporządzenie dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. z 2009 r. nr 169 poz.1327 z późniejszymi zmianami), zwanym dalej rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane skonsolidowane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości, Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia w sprawie zasad konsolidacji.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Naszym zadaniem jest, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii wraz z raportem o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania (uchwała nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późniejszymi zmianami), zwanych dalej Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej, oraz rozdziału 7 ustawy o rachunkowości. Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki

sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania dotyczących kwot i ujawnień zawartych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego na skutek celowych działań lub błędów. Dokonując oceny tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną w zakresie dotyczącym sporządzania oraz rzetelnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej w celu zaprojektowania stosownych w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Jednostki Dominującej wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości jesteśmy także zobowiązani stwierdzić w opinii, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem Jednostki Dominującej oraz czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo sporządzonej dokumentacji konsolidacyjnej. Stwierdzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej LOKUM DEWELOPER S.A.:

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 roku, wynik finansowy oraz przepływy pieniężne za rok obrotowy kończący się tego dnia zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości Grupy Kapitałowej,
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską,
- jest zgodne, we wszystkich istotnych aspektach, co do formy i treści z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2014 r. poz. 133 z późniejszymi zmianami), zwanym dalej rozporządzeniem o informacjach bieżących i okresowych, oraz z wpływającymi na jego treść postanowieniami statutu Jednostki Dominującej,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo sporządzonej, we wszystkich istotnych aspektach, dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z wymogami określonymi rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Inne informacje zamieszczone w skonsolidowanym raporcie rocznym

Inne informacje obejmują informacje finansowe i niefinansowe inne niż skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz opinia wraz z raportem z badania. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za te inne informacje. Nasza opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu

finansowym nie obejmuje tych innych informacji oraz, o ile nie zostało to jednoznacznie wskazane w *Sprawozdaniu na temat innych wymogów prawa i regulacji*, nie wyrażamy żadnej formy zapewnienia o tych innych informacjach. Ponadto zakres naszych prac oraz charakter naszego zapewnienia są wyłącznie takie jak opisujemy.

W związku z przeprowadzanym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym zadaniem, zgodnie z wymogami z Krajowych Standardów Rewizji Finansowej, jest zapoznanie się z tymi innymi informacjami oraz rozważenie, czy nie zawierają one istotnej niespójności ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Jeśli stwierdzimy takie istotne niespójności jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszej opinii.

Nie mamy nic do przekazania w tym zakresie.

Sprawozdanie z działalności

Skonsolidowany raport roczny zawiera sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. Zarząd Jednostki Dominującej jest odpowiedzialny za jego sporządzenie oraz złożenie w tym sprawozdaniu oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego. Zarząd Jednostki Dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej było zgodne z wymogami rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych oraz ustawy o rachunkowości.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych, jesteśmy zobowiązani sformułować opinię, czy informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej oraz oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego uwzględniają przepisy rozporządzenia, a odnośnie do sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej także ustawy o rachunkowości, i są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej i oświadczeniem o stosowaniu ładu korporacyjnego. Przeanalizowaliśmy, czy zawierają one informacje wymagane powyższymi przepisami prawa oraz sprawdziliśmy, czy informacje w nich zawarte są zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu, czy nie zawiera ono istotnych zniekształceń.

Opinia o sprawozdaniu z działalności i oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego

Naszym zdaniem, w oparciu o prace wykonane w związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego:

- załączone sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, przepisy rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych i informacje, o których mowa w art. 55 ust. 2 a ustawy o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym,
- oświadczenie o stosowaniu ładu korporacyjnego, zawiera, we wszystkich istotnych aspektach, informacje wymagane rozporządzeniem o informacjach bieżących i okresowych oraz informacje zawarte w tym oświadczeniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Inne stwierdzenia o sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej

W świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotnych zniekształceń.


Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa
Oddział Wrocław

Wrocław, dnia 21 marca 2017 r.

Raport

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej LOKUM DEWELOPER S.A.
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



Spis treści

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące Grupę Kapitałową	2
1.1.1.	Nazwa Grupy Kapitałowej	2
1.1.2.	Siedziba jednostki dominującej	2
1.1.3.	Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym	2
1.1.4.	Kierownik jednostki dominującej	2
1.2.	Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej	2
1.3.	Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
1.3.1.	Formalne wymogi dotyczące badania	3
1.3.2.	Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń	3
1.4.	Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
2.	Część szczegółowa raportu	5
2.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy	5
2.2.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej	5
2.2.2.	Wynik finansowy Grupy Kapitałowej	7
2.2.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.2.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	8

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

LOKUM DEWELOPER S.A

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	14.07.2011
Numer rejestru:	KRS0000392828
REGON:	021677137
NIP:	8992725235

1.1.4. Kierownik jednostki dominującej

Funkcje kierownika Jednostki Dominującej sprawuje Zarząd.

W skład Zarządu Jednostki Dominującej w roku badanym oraz do dnia wydania opinii wchodził:

imię i nazwisko	funkcja
Bartosz Kuźniar	Prezes Zarządu
Marzena Przeniosło	Wiceprezes Zarządu

1.2. Informacje o jednostkach wchodzących w skład Grupy Kapitałowej

1.2.1. Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. następujące jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją:

Jednostka dominująca:

- LOKUM DEWELOPER S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Lokum Holding 1 sp. z o.o.
- Lokum Holding 4 sp. z o.o.
- FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty
- Lokum Investment SCSp
- Lokum SCSp
- Lokum 2 SCSp
- Lokum 3 SCSp
- Lokum 4 SCSp
- Lokum 5 SCSp
- Olczyk sp. z o.o.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k.

- Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A.
- LD sp. z o.o.

Jednostki zależne objęte konsolidacją po raz pierwszy:

- Lokum 2 SCSp – zawiązanie spółki w dniu 22 sierpnia 2016 r.
- Lokum 3 SCSp – zawiązanie spółki w dniu 22 sierpnia 2016
- Lokum 4 SCSp – zawiązanie spółki w dniu 22 sierpnia 2016
- Lokum 5 SCSp – zawiązanie spółki w dniu 22 sierpnia 2016
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A. – zawiązanie spółki w dniu 19 września 2016 r.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. – zawiązanie spółki w dniu 19 września 2016 r.
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A. – zawiązanie spółki w dniu 19 września 2016 r.
- Lokum Holding 1 sp. z o.o. – zawiązanie spółki w dniu 2 grudnia 2016 r.
- Lokum Holding 4 sp. z o.o. – zawiązanie spółki w dniu 2 grudnia 2016 r.
- Lokum Investment SCSp – zawiązanie spółki w dniu 14 grudnia 2016 r.

1.2.2. Jednostki nieobjęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Według stanu na dzień 31 grudnia 2016 r. wszystkie jednostki zależne wchodzące w skład Grupy Kapitałowej zostały objęte konsolidacją.

1.3. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

1.3.1. Formalne wymogi dotyczące badania

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z umową z dnia 03.12.2014 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 09.12.2014 r. (następnie powtórzonych 22.12.2015 r. oraz 27.07.2016 r.) odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Biegły rewident grupy oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. spełniają wymóg niezależności od badanej Grupy Kapitałowej 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 (tekst jedn. Dz. U. 2016, poz. 1000).

1.3.2. Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń

Zakres naszych prac nie został ograniczony. W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego uzyskaliśmy żądane przez nas informacje oraz wyjaśnienia niezbędne do uzyskania właściwych i odpowiednich dowodów badania

Zarząd Jednostki Dominującej złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności skonsolidowanego sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niez zaistnieniu zdarzeń po dniu bilansowym wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok badany

W trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Jednostki Dominującej złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony.

1.4. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za okres kończący się tego dnia zostało zbadane przez PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 16.06.2016 r. przez Walne Zgromadzenie Jednostki Dominującej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 23.06.2016 r.

2. Część szczegółowa raportu

2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy

2.2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa Grupy Kapitałowej

AKTYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Wartości niematerialne	50	0,0%	25	0,0%	-49,6%
Rzeczowe aktywa trwałe	9 480	3,0%	9 588	2,5%	1,1%
Nieruchomości inwestycyjne	8 750	2,8%	8 955	2,3%	2,3%
Należności i pożyczki	1 118	0,4%	824	0,2%	-26,3%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	483	0,2%	322	0,1%	-33,4%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	355	0,1%	17 377	4,5%	4795,0%
	20 236	6,4%	37 091	9,6%	83,3%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	174 065	55,5%	256 205	66,5%	47,2%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	20 652	6,6%	35 474	9,2%	71,8%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0,0%	4	0,0%	100,0%
Pożyczki	27	0,0%	12,90	0,0%	-52,2%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	293	0,1%	635,17	0,2%	116,8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	98 549	31,4%	55 987	14,5%	-43,2%
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
	293 587	93,6%	348 318	90,4%	18,6%
AKTYWA RAZEM	313 823	100,0%	385 409	100,0%	22,8%

PASYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitały własne akcjonariuszy jednostki dominującej	209 825	66,9%	241 485	62,7%	15,1%
Kapitał zakładowy	3 600	1,1%	3 600	0,9%	0,0%
Pozostałe kapitały	92 164	29,4%	73 320	19,0%	-20,4%
Niepodzielony wynik finansowy	79 620	25,4%	121 745	31,6%	52,9%
Wynik finansowy bieżącego okresu	34 442	11,0%	42 820	11,1%	24,3%
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	180	0,1%	1 488	0,4%	726,5%
	210 005	66,9%	242 973	63,0%	15,7%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Kredyty, pożyczki inne instrumenty dłużne	68 403	21,8%	69 790	18,1%	2,0%
Leasing finansowy	113	0,0%	102	0,0%	-9,4%
Pozostałe zobowiązania	4 836	1,5%	5 381	1,4%	11,3%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32	0,0%	431	0,1%	1247,5%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	30	0,0%	60	0,0%	101,1%
	73 414	23,4%	75 765	19,7%	3,2%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10 816	3,4%	31 260	8,1%	189,0%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0,0%	6	0,0%	100,0%
Kredyty, pożyczki inne instrumenty dłużne	0	0,0%	31 167	8,1%	100,0%
Leasing finansowy	129	0,0%	143	0,0%	10,9%
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	344	0,1%	553	0,1%	60,7%
Przychody przyszłych okresów/wpłaty na lokale	19 115	6,1%	3 542	0,9%	-81,5%
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami klasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
	30 404	9,7%	66 671	17,3%	119,3%
PASYWA RAZEM	313 823	100,0%	385 409	100,0%	22,8%

2.2.2. Wynik finansowy Grupy Kapitałowej

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży					
Przychody ze sprzedaży produktów	129 176	100,0%	189 327	100,0%	46,6%
	129 176	100,0%	189 327	100,0%	46,6%
Koszty działalności operacyjnej					
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	83 866	64,9%	128 884	68,1%	53,7%
	83 866	64,9%	128 884	68,1%	53,7%
Zysk (strata) brutto na sprzedaży	45 310	35,1%	60 442	31,9%	33,4%
Koszty sprzedaży	5 691	4,4%	7 797	4,1%	37,0%
Koszty ogólnego zarządu	4 830	3,7%	7 842	4,1%	62,4%
Pozostałe przychody operacyjne	3 064	2,4%	3 663	1,9%	19,6%
Pozostałe koszty operacyjne	625	0,5%	14 214	7,5%	2174,2%
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	1 202	0,9%	0	0,0%	-100,0%
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	38 430	29,8%	34 253	18,1%	-10,9%
Przychody finansowe	616	0,5%	936	0,5%	51,9%
Koszty finansowe	1 769	1,4%	4 857	2,6%	174,6%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	37 277	28,9%	30 332	16,0%	-18,6%
Podatek dochodowy	-202	-0,2%	-16 596	-8,8%	8115,9%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	37 479	29,0%	46 928	24,8%	25,2%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Zysk (strata) netto	37 479	29,0%	46 928	24,8%	25,2%
Zysk (strata) przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	3 037	2,4%	4 108	2,2%	35,3%
Zysk (strata) netto podmiotu dominującego	34 442	26,7%	42 820	22,6%	24,3%

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Zysk (strata) netto	37 479	29,0%	46 928	24,8%	25,2%
Suma dochodów całkowitych	37 479,00	29,0%	46 928	24,8%	25,2%
Suma dochodów całkowitych przypisana akcjonariuszom niekontrolującym	3 037	2,4%	4 108	2,2%	35,3%
Suma dochodów całkowitych przypadająca na podmiot dominujący	34 442	26,7%	42 820	22,6%	24,3%

2.2.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2014	2015	2016
1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	23,0%	35,1%	31,9%
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	17,6%	19,3%	18,9%
3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	25,2	44,7	54,1
4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	25,7%	33,1%	37,0%
5. Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		8,7	9,7	5,2

2.2. Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości

Jednostka Dominująca posiada, w istotnym zakresie, aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości Grupy Kapitałowej, przyjęte przez Zarząd Jednostki Dominującej, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości oraz dokumentację konsolidacyjną określoną w rozdziale 6 rozporządzenia w sprawie zasad konsolidacji.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a które mogłyby mieć istotny wpływ na badane skonsolidowane sprawozdanie finansowe i/lub nasze stwierdzenie w opinii dotyczące prawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji i ustawą o rachunkowości.


Rafał Barycki
Biegły rewident nr 10744

biegły rewident grupy przeprowadzający badanie
w imieniu PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.
podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych nr 477

ul. Orzycka 6 lok. 1B
02-695 Warszawa
Oddział Wrocław

Wrocław, dnia 21 marca 2017 r.