



Grant Thornton

An instinct for growth™

Opinia i raport biegłego rewidenta  
z badania sprawozdania finansowego  
sporządzonego za 2016 rok

Poznańska Korporacja  
Budowlana Pekabex S.A.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Grant Thornton Polska Spółka  
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E  
61-131 Poznań  
Polska

T +48 61 62 51 100  
F +48 61 62 51 101  
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A.

### Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. (Spółka) z siedzibą w Poznaniu, ul. Szarych Szeregów 27, na które składa się sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, sprawozdanie z wyniku, sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

### *Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki za sprawozdanie finansowe*

Za sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych oraz zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047 z późniejszymi zmianami) (Ustawa o rachunkowości) Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Audyt – Podatki – Outsourcing – Doradztwo  
Member of Grant Thornton International Ltd

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 4055.  
Komplementariusz: Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Zarząd komplementariusza: Cecylia Pol – Prezes Zarządu, Tomasz Wróblewski – Wiceprezes Zarządu.  
Adres siedziby: 61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E. NIP: 782-25-45-999, REGON: 302021882. Rachunek bankowy: 95 1750 1019 0000 0000 3165 2243.  
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000407558.



### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 roku z późniejszymi zmianami. Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez Spółkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Spółki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

### *Opinia*

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

### **Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji**

#### *Opinia na temat sprawozdania z działalności*

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.





Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z Ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa odpowiedzialny jest Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie, czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz 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 niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 133 z późniejszymi zmianami) (Rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych) i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz Rozporządzenia w sprawie informacji bieżących i okresowych i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności. Naszym zdaniem w oświadczeniu tym Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1639). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Jan Letkiewicz

Biegły Rewident nr 9530

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu  
Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,  
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych, numer ewidencyjny 4055

Poznań, dnia 26 kwietnia 2017 roku.



# Grant Thornton

An instinct for growth™

## Raport z badania sprawozdania finansowego za 2016 rok

Poznańska Korporacja Budowlana  
Pekabex S.A.

Audyt – Podatki – Outsourcing – Doradztwo  
Member of Grant Thornton International Ltd

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 4055.  
Komplementariusz: Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Zarząd komplementariusza: Cecylia Pol – Prezes Zarządu, Tomasz Wróblewski – Wiceprezes Zarządu.  
Adres siedziby: 61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E. NIP: 782-25-45-999, REGON: 302021882. Rachunek bankowy: 95 1750 1019 0000 0000 3165 2243.  
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000407558.

## 1 Informacje o Spółce

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. (Spółka) została utworzona w dniu 15 sierpnia 1972 roku. Spółka została powołana na czas nieokreślony. Siedziba Spółki znajduje się w Poznaniu, ul. Szarych Szeregów 27.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółka została wpisana w dniu 29 kwietnia 2002 roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000109717.

Spółka posiada numer NIP 7770000844 oraz symbol REGON 630007106.

Kapitał podstawowy Spółki na dzień kończący rok obrotowy, to jest 31 grudnia 2016 roku, wynosił 24 213 tysięcy złotych. Kapitał własny Spółki na ten dzień wynosił 132 761 tysięcy złotych.

Zgodnie z notą 25 informacji dodatkowych na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura własności kapitału podstawowego Spółki była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
OPOKA II FIZ	9 784 585	9 784 585	9 784 585	40%
Cantorelle Limited	2 838 658	2 838 658	2 838 658	12%
Fernik Holdings Limited	2 030 578	2 030 578	2 030 578	8%
Grassalen Investments Limited	1 101 864	1 101 864	1 101 864	5%
Sovereign Capital Spółka Akcyjna	478 048	478 048	478 048	2%
Pekabex Wykup Managerski Spółka Akcyjna	326 248	326 248	326 248	1%
Pozostali akcjonariusze	7 653 043	7 653 043	7 653 043	32%
<b>Razem</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213 024</b>	<b>24 213 024</b>	<b>100%</b>

Zgodnie ze danymi uzyskanymi od Spółki okresie od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz po dniu bilansowym, do dnia podpisania sprawozdania finansowego, nie wystąpiły zmiany właścicieli Spółki posiadających więcej niż 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Zgodnie z uchwałą kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie wyższą niż 726 391 złotych poprzez emisję nie więcej niż 726 391 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 złotych każda. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego zostało dokonane w celu przyznania prawa do objęcia Akcji Serii C posiadaczom warrantów subskrypcyjnych, które zostaną wyemitowane przez Spółkę na podstawie uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 11 października 2016



roku. Prawo do objęcia Akcji Serii C będzie przysługiwać wyłącznie posiadaczom warrantów objętych programem opcji menedżerskich. Cena emisyjna Akcji Serii C będzie wynosić 1 złoty.

Spółka jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. w skład, której wchodzi:

- Pekabex BET S.A., Poznań,
- Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o., Poznań,
- Pekabex PREF S.A., Poznań,
- Kokoszki Prefabrykacja S.A, Gdańsk,
- Pekabex Inwestycje II, S.A., Poznań
- Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA, Poznań,
- TM Pekabex Projekt Sp. z o.o., Poznań.

W skład Zarządu Spółki na dzień 26 kwietnia 2017 roku (dzień podpisania sprawozdania finansowego) wchodzi:

- Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu,
- Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu,
- Przemysław Borek - Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 26 kwietnia 2017 roku (data wydania niniejszego raportu) skład Zarządu Spółki nie zmienił się.

## **2 Sprawozdanie finansowe za rok poprzedni**

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku (poprzedni rok obrotowy) zostało zbadane przez Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, w imieniu której działał biegły rewident Jan Letkiewicz, nr ewidencyjny 9530. O zbadanym sprawozdaniu finansowym audytor wyraził opinię bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 30 czerwca 2016 roku. Akcjonariusze Spółki podjęli uchwałę, że zysk netto za 2015 rok w kwocie 8 666 tysięcy złotych zostanie przeznaczony na:

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| – dywidendy dla akcjonariuszy | 2 179 tysięcy złotych, |
| – kapitał zapasowy            | 6 487 tysięcy złotych. |

Sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta, uchwałami Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i o podziale zysku oraz sprawozdaniem z działalności Spółki zostały złożone w dniu 12 lipca 2016 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

## **3 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania i biegłym rewidencie**

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań

finansowych, wpisanym pod numerem 4055 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

W imieniu Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. badaniem sprawozdania finansowego Spółki kierował biegły rewident Jan Letkiewicz, nr ewidencyjny 9530.

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została wybrana w dniu 8 grudnia 2016 roku do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku przez Radę Nadzorczą. Badanie tego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie umowy zawartej w dniu 9 grudnia 2016 roku z Zarządem Spółki.

#### **4 Zakres i termin badania**

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku rzetelnie i jasno przekazuje sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Spółki zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

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

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

Badanie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku przeprowadziliśmy od 5 grudnia 2016 roku do 26 kwietnia 2017 roku, w tym w siedzibie Spółki od 5 grudnia 2016 roku do 16 grudnia 2016 roku oraz od 13 marca 2017 roku do 24 marca 2017 roku.



## **5 Deklaracja niezależności**

Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., członkowie zarządu komplementariusza, sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym Spółki określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku poz. 1000, z późniejszymi zmianami).

## **6 Dostępność danych i oświadczenia otrzymane**

Zarząd Spółki przekazał nam datowane na 26 kwietnia 2017 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Spółki i wymagałyby ujęcia w zbadanym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki potwierdził swoją odpowiedzialność za podpisane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania wszystkie księgi rachunkowe, dane finansowe, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wyrażenia opinii o zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym, a zatem nie nastąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

## **7 System rachunkowości**

Księgi rachunkowe Spółki prowadzone są przy użyciu systemu komputerowego Symfonia Forte w siedzibie Spółki. Spółka posiada aktualną dokumentację, o której mowa w art. 10 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1047 z późniejszymi zmianami) (Ustawa o rachunkowości), w tym również politykę (zasady) rachunkowości. Naszym zdaniem, ujawniona we wprowadzeniu do sprawozdania finansowego polityka (zasady) rachunkowości Spółki jest dostosowana do specyfiki jej działalności.

Zatwierdzone salda końcowe na 31 grudnia 2015 roku zostały prawidłowo wprowadzone do ksiąg rachunkowych jako salda początkowe na 1 stycznia 2016 roku.

Nasze badanie nie ujawniło istotnych słabości, które mogłyby wpłynąć na dane finansowe i informacje zawarte w zbadanym sprawozdaniu finansowym, a dotyczących:

- dokumentacji operacji gospodarczych,
- rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności ksiąg rachunkowych,
- powiązania zapisów księgowych z dowodami księgowymi oraz zbadanym sprawozdaniem finansowym,
- metod zabezpieczenia dostępu do danych i systemu ich przetwarzania za pomocą komputera,
- ochrony dokumentacji księgowej, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych.

**8 Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA (w tys. zł)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>116 283</b>	<b>96 674</b>	<b>91 315</b>
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	119	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	13 617	12 570	10 781
Nieruchomości inwestycyjne	55 736	56 567	55 705
Inwestycje w jednostkach zależnych	22 458	21 523	20 295
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	2 944	5 814	4 530
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	21 409	200	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	2
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>31 524</b>	<b>45 063</b>	<b>15 983</b>
Zapasy	-	456	471
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	12 187	8 190	6 747
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	4 473	5 244	231
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	7 825	7 428	1 287
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	48	136	377
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	6 991	23 608	6 870
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>AKTYWA RAZEM:</b>	<b>147 807</b>	<b>141 737</b>	<b>107 298</b>
<b>PASYWA (w tys. zł)</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>	<b>132 761</b>	<b>124 010</b>	<b>89 098</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE</b>	<b>9 730</b>	<b>9 076</b>	<b>10 315</b>
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	943
Leasing finansowy	644	395	434
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 086	8 681	8 938
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	1
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>5 316</b>	<b>8 652</b>	<b>7 884</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 560	5 996	3 291
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 084	803	151
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	943	3 771
Leasing finansowy	467	642	243
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	100	36	49
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	41	124	271
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63	108	108
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>PASYWA RAZEM:</b>	<b>147 807</b>	<b>141 737</b>	<b>107 298</b>



## 9 Sprawozdanie z wyniku

(w tys. zł)	2016	2015	2014
<b>DZIAŁANOŚĆ KONTYNUOWANA</b>			
Przychody ze sprzedaży	13 893	13 915	13 114
Koszty podstawowej działalności operacyjnej	8 002	8 389	8 243
Pozostałe przychody operacyjne	2 886	691	95
Pozostałe koszty operacyjne	174	258	187
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>8 603</b>	<b>5 959</b>	<b>4 779</b>
Przychody finansowe	3 819	4 091	353
Koszty finansowe	38	163	555
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>12 384</b>	<b>9 887</b>	<b>4 577</b>
Podatek dochodowy	2 362	1 221	949
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>10 022</b>	<b>8 666</b>	<b>3 627</b>
<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	-	-	-
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 022</b>	<b>8 666</b>	<b>3 627</b>

## 10 Sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

(w tys. zł)	2016	2015	2014
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>10 022</b>	<b>8 666</b>	<b>3 627</b>
<b>POZOSTAŁE DOCHODY CAŁKOWITE</b>	-	-	-
Pozycje nie przenoszone do wyniku	-	-	-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku	-	-	-
<b>Pozycje przenoszone do wyniku</b>	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny oddziałów działających za granicą	-	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż oddziałów zagranicznych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku	-	-	-
<b>Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu</b>	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>10 022</b>	<b>8 666</b>	<b>3 627</b>

## 11 Informacje o niektórych pozycjach sprawozdania finansowego

Struktura aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej Spółki jest przedstawiona w zbadanym przez nas sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku.

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



## 12 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Niżej przedstawiono wybrane dane i wskaźniki finansowe za lata 2014, 2015 i 2016, charakteryzujące sytuację finansową Spółki w tym okresie. Wszystkie wskaźniki wyliczyliśmy na podstawie danych zawartych w sprawozdaniach finansowych Spółki za lata zakończone 31 grudnia 2016 roku i 31 grudnia 2015 roku.

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika		
		2016	2015	2014
przychody ze sprzedaży (tys. zł)		13 893	13 915	13 114
wynik finansowy netto (tys. zł)		10 022	8 666	3 627
kapitały własne (tys. zł)		132 761	124 010	89 098
suma aktywów (tys. zł)		147 807	141 737	107 298
rentowność majątku (ROA) (%)	wynik finansowy netto / suma aktywów na koniec okresu	6,8%	6,1%	3,4%
rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	wynik finansowy netto / kapitały własne na początek okresu	8,1%	9,7%	-
rentowność sprzedaży (%)	zysk netto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży	42,4%	39,7%	37,1%
wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe	5,9	5,2	2,0
wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe	1,3	2,7	0,9
szybkość obrotu należności (w dniach)	należności z tytułu dostaw i usług* x 365 dni / przychody ze sprzedaży	219	98	136
okres spłaty zobowiązań (w dniach)	zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe x 365 dni / koszt własny sprzedaży	220	370	195
szybkość obrotu zapasów (w dniach)	zapasy x 365 dni / koszt własny sprzedaży	-	28	28
trwałość struktury finansowania	(kapitały własne + zobowiązania długoterminowe) / suma pasywów	96,4%	93,9%	92,7%
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	(pasywa ogółem – kapitały własny) / pasywa ogółem	10,2%	12,5%	17,0%
Wskaźniki inflacji:				
średnioroczny (%)		-0,6	-0,9	0,0
od grudnia do grudnia (%)		0,8	-0,5	-1,0

\* przed pomniejszeniem o odpisy aktualizujące.

### **13 Kontynuowanie działalności gospodarczej**

W dodatkowych informacjach do zbadanego sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku Zarząd poinformował, że wspomniane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2016 roku i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Spółka nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2016 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

### **14 Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające**

Informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### **15 Sprawozdanie z działalności Spółki**

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku. Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości oraz 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 niebędącego państwem członkowskim (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 133) i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

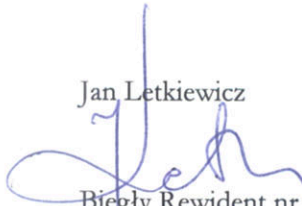
Naszym zdaniem w oświadczeniu o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego, stanowiącym wyodrębnioną część sprawozdania z działalności, Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1639). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## 16 Przestrzeganie przepisów prawa

W otrzymanym przez nas pisemnym oświadczeniu Zarząd potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszenie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane przez nas sprawozdanie finansowe.

Niniejszy raport zawiera 10 stron.

Jan Letkiewicz



Biegły Rewident nr 9530

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu  
Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,  
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań  
finansowych, numer ewidencyjny 4055

Poznań, dnia 26 kwietnia 2017 roku.