

# Sprawozdanie biegłego rewidenta

jakość

transparentność

kompetencje

etyka



# Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania sprawozdania finansowego  
Vantage Development S.A.  
z siedzibą we Wrocławiu  
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.

Wiarygodna informacja – zaufanie inwestorów



## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

*Dla Walnego Zgromadzenia Vantage Development S.A.*

### Opinia o sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu ul. Dąbrowskiego 44, zwanej dalej Spółką, na które składa się, sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 r., sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz informacje dodatkowe do sprawozdania finansowego, noty objaśniające do sprawozdania z sytuacji finansowej, z całkowitych dochodów i z przepływów pieniężnych oraz dodatkowe noty objaśniające.

#### *Odpowiedzialność Zarządu oraz Rady Nadzorczej*

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską, jego zgodność z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa oraz statutem, a także za prowadzenie ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny również za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz ustawy o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta*

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

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów (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 sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

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

rachunkowości, racjonalności ustalonych przez Zarząd Spółki wartości szacunkowych oraz ocenę ogólnej prezentacji 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 sprawozdanie finansowe jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i statutem oraz czy zostało ono sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych. Stwierdzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

### Opinia

Naszym zdaniem, załączone sprawozdanie finansowe Vantage Development S.A. :

- przedstawia rzetelnie i jasno sytuację majątkową i finansową Spółki 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,
- 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 Spółki,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych, we wszystkich istotnych aspektach, ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości.

### Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

#### *Inne informacje zamieszczone w raporcie rocznym*

Inne informacje obejmują informacje finansowe i niefinansowe inne niż sprawozdanie finansowe oraz opinia wraz z raportem z badania. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za te inne informacje. Nasza opinia o 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 przeprowadzaniem badaniem 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 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**

Raport roczny zawiera sprawozdanie z działalności Spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.. Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za jego sporządzenie oraz złożenie w tym sprawozdaniu oświadczenia o stosowaniu ładu korporacyjnego. Zarząd Spółki oraz członkowie Rady Nadzorczej są odpowiedzialni za zapewnienie, aby sprawozdanie z działalności 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 oraz oświadczeniu o stosowaniu ładu korporacyjnego uwzględniają przepisy rozporządzenia, a odnośnie do sprawozdania z działalności także ustawy o rachunkowości, i są zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym. Dodatkowo jesteśmy zobowiązani sformułować oświadczenie, czy w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia, a w przypadku ich stwierdzenia wskazać na czym one polegają.

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem z działalności 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 sprawozdaniu finansowym. Czytając sprawozdanie z działalności rozważyliśmy, w oparciu o naszą wiedzę o Spółce 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 sprawozdania finansowego:

- załączone sprawozdanie z działalności Spółki uwzględnia, we wszystkich istotnych aspektach, przepisy rozporządzenia o informacjach bieżących i okresowych i informacje, o których mowa w art. 49 ustawy o rachunkowości oraz informacje prezentowane w tym sprawozdaniu są zgodne z informacjami zawartymi w zbadanym 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 sprawozdaniu finansowym.

### *Inne stwierdzenia o sprawozdaniu z działalności wymagane przez przepisy prawa*

W świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności Spółki istotnych zniekształceń.

Jolanta Sękowska  
Biegły rewident nr 12749

kluczowy biegły rewident 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 8 marca 2017 r.

# Raport

z badania sprawozdania finansowego  
Vantage Development S.A.  
We Wrocławiu  
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



## Spis treści

1.	Część ogólna raportu	2
1.1.	Dane identyfikujące badaną jednostkę	2
1.1.1.	Nazwa jednostki	2
1.1.2.	Siedziba jednostki	2
1.1.3.	Dane rejestracyjne jednostki	2
1.1.4.	Przedmiot działalności jednostki	2
1.1.5.	Struktura własności i jednostki powiązane	2
1.1.6.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	3
1.2.1.	Formalne wymogi dotyczące badania	3
1.2.2.	Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń	3
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
2.	Część szczegółowa raportu	5
2.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy	5
2.1.1.	Sytuacja majątkowa i finansowa	5
2.1.2.	Wynik finansowy	6
2.1.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	6
2.2.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	7

## 1. Część ogólna raportu

### 1.1. Dane identyfikujące badaną jednostkę

#### 1.1.1. Nazwa jednostki

Vantage Development S.A

#### 1.1.2. Siedziba jednostki

ul. Dąbrowskiego 44, 50-457 Wrocław

#### 1.1.3. Dane rejestracyjne jednostki

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Data: 24.07.2001  
Numer rejestru: KRS0000030117  
REGON: 930778024  
NIP: 8960000701

#### 1.1.4. Przedmiot działalności jednostki

Zasadniczym przedmiotem działalności badanej Spółki jest działalność holdingowa oraz zarządzanie projektami deweloperskimi.

#### 1.1.5. Struktura własności i jednostki powiązane

Na dzień 31.12.2016 r. i na dzień wydania opinii według oświadczenia Spółki struktura własności kapitału zakładowego Spółki w wysokości 38.712.940,74 zł. przedstawia się następująco:

Akcjonariusze	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale zakładowym
	w szt.	w %	w tys. zł.	w %
Nutit A.S.	30 693 415	49,16%	19 029,92	49,16%
Trade Bridge Czechy A.S.	12 963 692	20,76%	8 037,49	20,76%
Nationale-Nederlanden OFE	5 675 405	9,09%	3 518,75	9,09%
Fundusze zarządzane przez Noble Funds Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.	3 706 539	5,94%	2 298,05	5,94%
Pozostali	9 401 176	15,05%	5 828,72	15,05%
<b>RAZEM</b>	<b>62 440 227</b>	<b>100,00%</b>	<b>38 712, 94</b>	<b>100,00%</b>

Badana Spółka wg stanu na koniec badanego okresu:

a) jest jednostką dominującą dla:

- IPD Południe sp. z o.o.
- VD sp. z o.o.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -Invest - sp. k.
- PRW sp. z o.o.
- Finanse VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- VD Retail sp. z o.o.
- Promenady ZITA sp. z o.o.
- Promenady II VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- VD ER sp. z o.o.
- Epsilon VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIII sp. k.



- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania VIII sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania IX sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania X sp. k.
- VD Serwis sp. z o.o.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XI sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XII sp. k.
- VD Nieruchomości sp. z o.o.
- Promenady IV VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- Promenady V VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XV sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIV sp. k.
- Promenady VII VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVIII sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVI sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XVII sp. k.
- VD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Mieszkania XIX sp. k.

b) jest jednostką wspólnie kontrolującą w:

- Centauris II IPD Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
- Centauris IPD Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w likwidacji
- IPD Invest sp. z o.o.

#### 1.1.6. Kierownik jednostki

Funkcje kierownika jednostki sprawuje Zarząd.

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

imię i nazwisko	funkcja
Edward Laufer	Prezes Zarządu
Dariusz Pawlukowicz	Członek Zarządu

## 1.2. Informacje dotyczące przeprowadzonego badania

### 1.2.1. Formalne wymogi dotyczące badania

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy zgodnie z umową z dnia 11.06.2015 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 23.04.2015 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Kluczowy biegły rewident oraz PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki 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).

### 1.2.2. Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń

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

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności sprawozdania finansowego przedstawionego do badania oraz niezastąpieniu zdarzeń po dniu bilansowym wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki 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. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie PKF Consult Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

### **1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy**

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.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 16.06.2016 r. przez Walne Zgromadzenie, które postanowiło, że zysk za ubiegły rok obrotowy w kwocie 2.003.886,16 złotych będzie przeznaczony w całości na wypłatę dywidendy.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 23.06.2016 r.

## 2. Część szczegółowa raportu

### 2.1. Sytuacja majątkowa i finansowa jednostki oraz jej wynik finansowy

#### 2.1.1. Sytuacja majątkowa i finansowa

AKTYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>					
Wartości niematerialne	186,00	0,0%	321,00	0,1%	72,6%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 247,00	0,3%	957,00	0,2%	-23,3%
Należności długoterminowe	121,00	0,0%	193,00	0,0%	59,5%
Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	73 075,00	15,2%	91 781,00	19,1%	25,6%
Pożyczki i Obligacje długoterminowe	378 842,00	78,7%	361 717,00	75,3%	-4,5%
Pozostałe aktywa trwałe	0,00	0,0%	4,00	0,0%	100,0%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 369,00	1,1%	865,00	0,2%	-83,9%
	<b>458 840,00</b>	<b>95,3%</b>	<b>455 838,00</b>	<b>94,8%</b>	<b>-0,7%</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>					
Zapasy	78,00	0,0%	0,00	0,0%	-100,0%
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy	31,00	0,0%	29,00	0,0%	-6,5%
Należności krótkoterminowe	6 076,00	1,3%	2 709,00	0,6%	-55,4%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	16 361,00	3,4%	21 936,00	4,6%	34,1%
Rozliczenia międzyokresowe	58,00	0,0%	144,00	0,0%	148,3%
	<b>22 604,00</b>	<b>4,7%</b>	<b>24 818,00</b>	<b>5,2%</b>	<b>9,8%</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>481 444,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>480 656,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,2%</b>

PASYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>					
Kapitał podstawowy	38 713,00	8,0%	38 713,00	8,1%	0,0%
Kapitał zapasowy	191 156,00	39,7%	191 156,00	39,8%	0,0%
Pozostałe kapitały rezerwowe	6 900,00	1,4%	6 900,00	1,4%	0,0%
Niepodzielony wynik finansowy	79 963,00	16,6%	73 850,00	15,4%	-7,6%
Zysk/strata netto za rok obrotowy	2 004,00	0,4%	10 152,00	2,1%	406,6%
	<b>318 736,00</b>	<b>66,2%</b>	<b>320 771,00</b>	<b>66,7%</b>	<b>0,6%</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>					
Obligacje długoterminowe	158 147,00	32,8%	123 490,00	25,7%	-21,9%
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	0,00	0,0%	7 100,00	1,5%	100,0%
Zobowiązania długoterminowe z tytułu leasingu finansowego	68,00	0,0%	37,00	0,0%	-45,6%
	<b>158 215,00</b>	<b>32,9%</b>	<b>130 627,00</b>	<b>27,2%</b>	<b>-17,4%</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>					
Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu leasingu finansowego	30,00	0,0%	31,00	0,0%	3,3%
Rezerwy krótkoterminowe	1 768,00	0,4%	2 089,00	0,4%	18,2%
Obligacje krótkoterminowe	678,00	0,1%	24 293,00	5,1%	3483,0%
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 017,00	0,4%	2 845,00	0,6%	41,1%
	<b>4 493,00</b>	<b>0,9%</b>	<b>29 258,00</b>	<b>6,1%</b>	<b>551,2%</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>481 444,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>480 656,00</b>	<b>100,0%</b>	<b>-0,2%</b>

## 2.1.2. Wynik finansowy

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży	13 878,00	100%	16 522,00	100%	19%
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	11 136,00	80%	14 825,00	90%	33%
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>2 742,00</b>	<b>20%</b>	<b>1 697,00</b>	<b>10%</b>	<b>-38%</b>
Koszty sprzedaży	613,00	4%	757,00	5%	23%
Koszty ogólnego zarządu	4 005,00	29%	3 181,00	19%	-21%
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>- 1 876,00</b>	<b>-14%</b>	<b>- 2 241,00</b>	<b>-14%</b>	<b>19%</b>
Pozostałe przychody operacyjne	166,00	1%	13,00	0%	-92%
Pozostałe koszty operacyjne	461,00	3%	101,00	1%	-78%
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>- 2 171,00</b>	<b>-16%</b>	<b>- 2 329,00</b>	<b>-14%</b>	<b>7%</b>
Przychody finansowe	20 716,00	149%	47 002,00	284%	127%
Koszty finansowe	21 777,00	157%	29 970,00	181%	38%
<b>Zysk/strata brutto</b>	<b>- 3 232,00</b>	<b>-23%</b>	<b>14 703,00</b>	<b>89%</b>	<b>-555%</b>
Podatek dochodowy	- 5 236,00	-38%	- 4 551,00	- 28%	-13%
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 004,00</b>	<b>14%</b>	<b>10 152,00</b>	<b>61%</b>	<b>407%</b>
Inne całkowite dochody	0,00	0%	0,00	0%	-
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	<b>2 004,00</b>	<b>14%</b>	<b>10 152,00</b>	<b>61%</b>	<b>407%</b>

## 2.1.3. Wybrane wskaźniki finansowe

Wyszczególnienie	j.m.	2014	2015	2016
1. Rentowność sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży)*100	%	33,1%	19,8%	10,3%
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	1,5%	0,6%	3,2%
3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	159,8	152	97
4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	18,1%	33,8%	33,3%
5. Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		0,8	5,0	0,8

## 2.2. Prawdliwość stosowanego systemu rachunkowości

Spółka posiada, w istotnym zakresie, aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy weryfikacyjnego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

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

Celem naszego badania nie było wyrażenie opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości i nie wyrażamy opinii na jego temat.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników aktywów i pasywów w zakresie i terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości. Różnice inwentaryzacyjne ujęto i rozliczono w księgach badanego okresu.

Jolanta Sękowska  
Biegły rewident nr 12749

kluczowy biegły rewident 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 8 marca 2017 r.