

**GRUPA KAPITAŁOWA**  
**LC Corp**

**RAPORT Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**  
**ZA ROK ZAKOŃCZONY**  
**DNIA 31 GRUDNIA 2016 ROKU**

## I. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej LC Corp (zwanej dalej „Grupą” lub „Grupą Kapitałową”) jest LC Corp S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”).

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 3 marca 2006 roku. Siedziba jednostki dominującej mieści się we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości i na podstawie art. 55.5 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”) sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE. Obowiązek ten dotyczy skonsolidowanych sprawozdań finansowych za rok obrotowy rozpoczynający się w 2005 roku i później.

W dniu 15 marca 2006 roku jednostka dominująca została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077.

Jednostka dominująca posiada numer NIP: 899-25-62-750 nadany w dniu 27 marca 2006 roku oraz symbol REGON: 020246398 nadany w dniu 17 marca 2006 roku.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- działalność holdingów finansowych,

Podstawowym przedmiotem działalności spółek zależnych jest:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

W dniu 31 grudnia 2016 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 447.558 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 1.396.152 tysięcy złotych.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi od Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji w tys. zł	Udział w kapitale podstawowym
Leszek Czarnecki bezpośrednio i pośrednio* OFE PZU "Złota Jesień"	229.359.795	229.359.795	229.360	51,25%
Nationale Nederlanden Otwarty Fundusz Emerytalny	44.669.000	44.669.000	44.669	9,98%
	35.000.000	35.000.000	35.000	7,82%

Grupa Kapitałowa LC Corp S.A.  
Raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
(w tysiącach złotych)

AVIVA Otwarty Fundusz Emerytalny AVIVA BZ				
WBK	30.200.000	30.200.000	30.200	6,75%
Inni akcjonariusze	108.329.516	108.329.516	108.329	24,20%
	-----	-----	-----	-----
Razem	447.558.311	447.558.311	447.558	100%
	=====	=====	=====	=====

\*w tym: LC Corp B.V. 43,09%, co stanowi 192.872.084 akcji (192.972.084 głosów)

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii nie było zmian w strukturze własności jednostki dominującej.

W okresie sprawozdawczym kapitał podstawowy jednostki dominującej nie zmienił się.

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 20 marca 2017 roku wchodził:

Dariusz Niedośpiał	- Prezes Zarządu,
Jakub Malski	- Pierwszy Wiceprezes Zarządu,
Mirosław Kujawski	- Członek Zarządu,
Tomasz Wróbel	- Członek Zarządu,
Małgorzata Danek	- Członek Zarządu.

W okresie sprawozdawczym oraz od dnia bilansowego do daty opinii miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

z dniem 12 marca 2016 roku pan Jakub Malski został powołany na stanowisko Pierwszego Wiceprezesa Zarządu,

w dniu 30 czerwca 2016 roku pani Joanna Jaskólska zrezygnowała z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki.

## 2. Skład Grupy Kapitałowej

Na dzień 31 grudnia 2016 roku w skład Grupy Kapitałowej LC Corp wchodziły następujące jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

nazwa jednostki	metoda konsolidacji	rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	podmiot uprawniony, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe (*)
Arkady Wrocławskie S.A. Warszawa	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audit Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku
Przyokopowa Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audit Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku

*Grupa Kapitałowa LC Corp S.A.  
Raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
(w tysiącach złotych)*

Sky Tower S.A.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku
Kraków Zielony Złocień Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest I Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	RE-FIN Sp. z o. o.	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest II Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	Z objaśnieniem	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest III Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest VII Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest VIII Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest IX Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest X Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XI Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XII Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XVI Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 1 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 2 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 3 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 4 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku

*Grupa Kapitałowa LC Corp S.A.  
Raport z badania sprawozdania finansowego  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku  
(w tysiącach złotych)*

LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 5 Sp. k.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 6 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 7 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 8 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 9 Sp. k.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 10 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC CORP INVEST XV Sp. z o.o. Projekt 11 Sp.k.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC CORP INVEST XV Sp. z o.o. Projekt 12 Sp.k.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 20 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k.	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 21 Sp. k.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k.-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o. Projekt 22 Sp. k.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XVII Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Finance S.K.A.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Projekt 14 Sp.k	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	“ELIKS” Audytorska Spółka z o.o. Grupa Finans-Servis	31 grudnia 2016 roku
LC Corp Invest XV Sp. z o.o. Investments S.K.A.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku
LC CORP INVEST XVIII Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	brak obowiązku badania	-	31 grudnia 2016 roku

LC CORP INVEST

XVIII Sp. z o.o. Real      konsolidacja pełna  
Estate S.K.A

brak obowiązku  
badania

-

31 grudnia 2016 roku

(\*)dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Rodzaj zmian i wpływ wywołany zmianami w stosunku do roku ubiegłego w zakresie jednostek objętych konsolidacją został przedstawiony w nocie 2 zasad (polityki) rachunkowości oraz dodatkowych not objaśniających („informacja dodatkowa”) do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

### **3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe**

#### **3.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. w dniu 7 października 2016 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy.

Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. oraz kluczowy biegły rewident spełniają, 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, warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 10 października 2016 roku z Zarządem jednostki dominującej przeprowadziliśmy badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

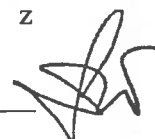
Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Na podstawie naszego badania, z dniem 20 marca 2017 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń o następującej treści:

„Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy oraz dla Rady Nadzorczej LC Corp S.A.

#### **Sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku Grupy Kapitałowej LC Corp („Grupa”), w której jednostką dominującą jest LC Corp S.A. („Spółka”) z siedzibą we Wrocławiu, ul. Powstańców Śląskich 2-4, 53-333 Wrocław, na które składają się: skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z



przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku, zasady (polityka) rachunkowości oraz dodatkowe informacje i objaśnienia („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Odpowiedzialność Zarządu Spółki oraz członków rady nadzorczej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny, zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi, za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej („Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską”) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie zawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości Zarząd Spółki oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o załączonym skonsolidowanym 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 r. z późn. zm. („Krajowe Standardy Rewizji Finansowej”). Standardy te wymagają przestrzegania wymogów etycznych 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 kwot i ujawnień w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zgodnie z Krajowym Standardem Rewizji Finansowej 320 pkt. 5 koncepcja istotności stosowana jest przez biegłego rewidenta zarówno przy planowaniu i przeprowadzaniu badania, jak i przy ocenie wpływu rozpoznanych podczas badania zniekształceń oraz nieskorygowanych zniekształceń, jeśli występują, na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także przy formułowaniu opinii biegłego rewidenta. W związku z powyższym wszystkie stwierdzenia zawarte w opinii biegłego rewidenta, w tym stwierdzenia dotyczące innych wymogów prawa i regulacji wyrażane są z uwzględnieniem



jakościowego i wartościowego poziomu istotności ustalonego zgodnie ze standardami badania i osądem biegłego rewidenta.

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

Opinia bez zastrzeżeń

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

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

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny Zarząd Spółki. Ponadto Zarząd Spółki oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie zarządu z działalności LC Corp S.A. oraz Grupy Kapitałowej LC Corp S.A. spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 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 („rozporządzenie w sprawie informacji bieżących i okresowych”) i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

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

W związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z oświadczeniem jednostki 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 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są





zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.”

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od dnia 10 października 2016 roku do dnia 20 marca 2017 roku, w tym w siedzibie jednostki dominującej od dnia 10 października 2016 roku do dnia 14 października 2016 roku oraz od dnia 13 lutego 2017 roku do dnia 10 marca 2017 roku.

### **3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych**

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność i jasność sprawozdania finansowego jak również za jego sporządzenie zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Oświadczył on, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 20 marca 2017 roku Zarządu jednostki dominującej o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej;
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Jednocześnie oświadczamy, że w trakcie badania sprawozdania finansowego nie nastąpiły ograniczenia zakresu badania.

### **3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku zostało zbadane przez Łukasza Wojciechowskiego, kluczowego biegłego rewidenta nr 12273, działającego w imieniu Ernst & Young Audyt Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., firmy wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów pod numerem 130. Działający w imieniu podmiotu uprawnionego kluczowy biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 13 kwietnia 2016 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2015 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności zostało złożone w dniu 21 kwietnia 2016 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

#### 4. Sytuacja finansowa

##### 4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2014 – 2016, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2015 roku i dnia 31 grudnia 2016 roku.

	2016	2015	2014
<b>suma bilansowa</b>	3.197.105	2.890.885	2.640.752
<b>kapitał własny</b>	1.396.152	1.364.610	1.255.153
<b>wynik finansowy netto</b>	113.124	108.932	76.320
<b>rentowność majątku</b>	3,5%	3,8%	2,9%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{suma aktywów}}$			
<b>rentowność kapitału własnego</b>	8,3%	8,7%	6,4%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
<b>rentowność netto sprzedaży</b>	20,7%	24,2%	21,3%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100\%}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
<b>płynność – wskaźnik płynności I</b>	1,8	2,4	3,1
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
<b>płynność – wskaźnik płynności III</b>	0,5	0,5	0,8
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
<b>szybkość obrotu należności</b>	10 dni	9 dni	10 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
<b>okres spłaty zobowiązań</b>	68 dni	69 dni	79 dni

	2016	2015	2014
<hr/>			
zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni			
wartość sprzedanych towarów i materiałów + koszt wytworzenia sprzedanych produktów			
<b>trwałość struktury finansowania</b>	78,4%	84,1%	87,1%
(kapitał własny + rezerwy i zobowiązania długoterminowe) x 100%			
suma pasywów			
<b>obciążenie majątku zobowiązaniami</b>	56,3%	52,8%	52,5%
(suma pasywów – kapitał własny) x 100%			
suma aktywów			
<b>wskaźnik inflacji:</b>			
średnioroczny	-0,6%	-0,9%	0,0%
od grudnia do grudnia	0,8%	-0,5%	-1,0%

#### 4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- wskaźnik rentowności majątku w okresie sprawozdawczym wyniósł 3,5% w porównaniu z 3,8% w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 2,9% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku;
- wskaźnik rentowności kapitału własnego wyniósł 8,3% w porównaniu z 8,7% w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 6,4% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku;
- wskaźnik rentowności netto sprzedaży w okresie sprawozdawczym wyniósł 20,7% w porównaniu z 24,2% w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 21,3% w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku;
- wskaźnik płynności mierzony wskaźnikiem płynności I w okresie sprawozdawczym wyniósł 1,8 w porównaniu z 2,4 w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 3,1 w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014;
- wskaźnik płynności mierzony wskaźnikiem płynności III w okresie sprawozdawczym wyniósł 0,5 w porównaniu z 0,5 w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 0,8 w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014;
- szybkość obrotu należnościami w okresie sprawozdawczym wyniosła 10 dni wobec 9 dni w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 10 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku;
- okres spłaty zobowiązań w okresie sprawozdawczym wyniósł 68 dni wobec 69 dni w poprzednim okresie sprawozdawczym oraz 79 dni w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2014 roku;
- wskaźnik trwałości struktury finansowania na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniósł 78,4% w porównaniu z 84,1% na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 87,1% na dzień 31 grudnia 2014 roku;



- wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami na dzień 31 grudnia 2016 roku wyniósł 56,3% w porównaniu z 52,8% na dzień 31 grudnia 2015 roku oraz 52,5% na dzień 31 grudnia 2014 roku.

#### **4.3 Kontynuacja działalności**

Podczas naszego badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że jednostka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2016 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

W nocy 6 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku Zarząd jednostki dominującej wskazał, że będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego sprawozdania finansowe jednostek Grupy zostały 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 te jednostki.



## II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

### 1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna (a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych).

### 2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz wykazywania danych przedstawiono w nocie 9 informacji dodatkowej w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

### 3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

#### 3.1 Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w nocie 9.8 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

#### 3.2 Kapitał własny, w tym udziały niekontrolujące

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym udziałów niekontrolujących jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi.

#### 3.3 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku.

## 4. Wyłączenia konsolidacyjne

### 4.1 Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

### 4.2 Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend

Dokonane wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

## **5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej**

W roku obrotowym Grupa nie sprzedała żadnych udziałów (akcji) w jednostkach podporządkowanych.

## **6. Pozycje kształtujące wynik działalności Grupy**

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku.

## **7. Śluszność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE**

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności.

## **8. Informacja dodatkowa**

Informacja dodatkowa w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2016 roku sporządzona została, we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzonymi przez Unię Europejską.

## **9. Sprawozdanie z działalności**

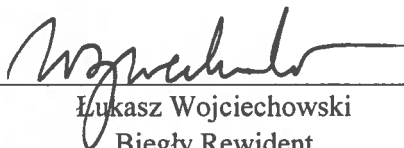
Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 grudnia 2016 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje w nim zawarte uwzględniają 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 i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. W świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności. Zapoznaliśmy się również z oświadczeniem Grupy 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 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych lub w regulaminach wydanych na podstawie art. 61 tej ustawy. Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

## 10. Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu jednostki dominującej, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutów/ umów jednostek Grupy mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Wrocław, dnia 20 marca 2017 roku

Kluczowy Biegły Rewident



---

Łukasz Wojciechowski  
Biegły Rewident  
nr 12273

działający w imieniu  
Ernst & Young Audyt Polska spółka z  
ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa  
nr ewid. 130

**Ernst & Young Audyt Polska**  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.  
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa  
NIP 526-02-07-976  
Regon 010005998