



Accountants &
business advisers

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy UNIBEP
za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia UNIBEP S.A.

Opinia o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy UNIBEP, której Jednostką Dominującą jest UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. 3 maja 19, 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 sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym oraz skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

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 odpowiedności 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. Stwierzenia w tym zakresie sformułowaliśmy w oparciu o prace wykonane w trakcie badania.

Opinia

Naszym zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GRUPY UNIBEP:

- 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 przeprowadzaniem 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

Raport roczny zawiera sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy UNIBEP w 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.

Cezary Bąkiewicz

Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

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

Warszawa, 14 marca 2017 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10

Raport

z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy UNIBEP
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
1.2.1.	Jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	2
1.3.	Informacje dotyczące przeprowadzonego badania	4
1.3.1.	Formalne wymogi dotyczące badania	4
1.3.2.	Informacja o uzyskaniu żądanych informacji, wyjaśnień i oświadczeń	4
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
2.1.1.	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	5
2.1.2.	Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	7
2.1.3.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
2.2.	Prawidłowość stosowanego systemu rachunkowości	9

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Grupę Kapitałową

1.1.1. Nazwa Grupy Kapitałowej

Grupa UNIBEP

1.1.2. Siedziba jednostki dominującej

17-100 Bielsk Podlaski, u. 3 maja 19

1.1.3. Rejestracja jednostki dominującej w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	29 marca 2005 r.
Numer rejestru:	KRS 0000231271
REGON:	000058100
NIP:	543-02-00-365

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:

<u>Imię i nazwisko</u>	<u>Funkcja</u>
Leszek Gołąbiecki	Prezes Zarządu
Sławomir Kiszycki	Wiceprezes Zarządu
Marcin Drobek	Członek Zarządu
Jan Piotrowski	Członek 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:

- UNIBEP S.A.

Jednostki zależne objęte konsolidacją metodą pełną:

- Unidevelopment S.A.,
- OOO StrojIMP,
- UNEX Construction Sp. z o.o.,
- Budrex-Kobi Sp. z o.o.,
- Monday Palacza Sp. z o.o.,
- Monday Palacza Sp. z o.o. sp. k.,

- Idea Sp. z o.o. – objęcie kontroli nastąpiło w dniu 17 października 2016 r., do tego dnia spółka ta była jednostką spółkontrolowaną wycenianą metodą praw własności,
- Idea Sp. z o.o. sp. k. - objęcie kontroli nastąpiło w dniu 17 października 2016 r., do tego dnia spółka ta była jednostką spółkontrolowaną wycenianą metodą praw własności,
- UDM Sp. z o.o.
- UDM 2 Sp. z o.o.
- Lykke Sp. z o.o.
- Lykke UDM Sp. z o.o. S.K.A.
- Unigo Sp. z o.o.
- Czarnieckiego Monday Palacza Sp. z o.o. Sp. k.
- Unibalaton Sp. z o.o.
- Unibalaton UDM Sp. z o.o. S.K.A.
- Kondratowicza UDM Sp. z o.o. S.K.A.
- Hevelia UDM Sp. z o.o. S.K.A.
- Unide FIZ (Fundusz Inwestycyjny Zamknięty),
- Szczęśliwicka Sp. z o.o.,
- Kosmonautów Sp. z o.o.,
- Bukowska Sp. z o.o.,
- Osiedle Idea Sp. z o.o.,
- MPB Marywilska Sp. z o.o.,
- GN Invest UDM Sp. z o.o. S.K.A.,
- G81 UDM Sp. z o.o. S.K.A.,
- Monday Development S.A.,
- Monday Sołacz Sp. z o.o.

Jednostki spółkontrolowane wyceniane metodą praw własności:

- Seljedalen AS,
- Lovsethvegen 4 AS,

Jednostki stowarzyszone wyceniane metodą praw własności:

- Smart City Sp. z o.o. sp. k.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją po raz pierwszy w roku obrotowym kończącym się 31 grudnia 2016 r., w związku z objęciem kontroli przez jednostkę dominującą:

CB

- Monday Development S.A. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 5 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.,
- Monday Sołacz Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 27 października 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

Następujące jednostki zależne zostały objęte konsolidacją do momentu utraty kontroli przez jednostkę dominującą:

- Wola House Sp. z o.o. – jednostka objęta skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za okres od 1 stycznia 2016 r. do 12 maja 2016 r.

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 19 lipca 2016 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 2 czerwca 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 niezastąpieniu 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.

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 18 maja 2016 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Jednostki Dominującej.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 8 czerwca 2016 r.

2. Część szczegółowa raportu

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

2.1.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
AKTYWA TRWAŁE					
Środki trwałe	75 996,2	9,9%	77 968,0	7,3%	2,6%
Wartości niematerialne	8 849,5	1,2%	18 990,1	1,8%	114,6%
Środki trwałe w budowie	6,1	0,0%	468,6	0,0%	7604,2%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży-długookresowe	2 651,2	0,3%	256,1	0,0%	-90,3%
Inwestycje w innych jednostkach	0,1	0,0%	0,0	0,0%	-100,0%
Inwestycje w jednostkach wycenianych metodą praw własności	8 991,0	1,2%	16 430,1	1,5%	82,7%
Inne długoterminowe aktywa finansowe	2 076,1	0,3%	0,0	0,0%	-100,0%
Kaucje z tytułu umów o budowę	35 419,2	4,6%	42 547,4	4,0%	20,1%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	37 362,2	4,9%	63 026,3	5,9%	68,7%
Prawo wieczystego użytkowania gruntów	1 571,4	0,2%	2 426,6	0,2%	54,4%
Nieruchomość inwestycyjna	1 714,3	0,2%	0,0	0,0%	-100,0%
Pożyczki udzielone	32 950,6	4,3%	0,0	0,0%	-100,0%
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 215,4	0,3%	2 285,8	0,2%	3,2%
	209 803,3	27,4%	224 399,0	21,0%	7,0%
AKTYWA OBROTOWE					
Zapasy	145 363,2	19,0%	227 255,8	21,2%	56,3%
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	191 267,9	24,9%	279 147,8	26,1%	45,9%
Kaucje z tytułu umów o budowę	19 933,1	2,6%	33 261,4	3,1%	66,9%
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę	53 749,4	7,0%	120 418,6	11,3%	124,0%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	201,6	0,0%	932,2	0,1%	362,5%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	129 909,4	16,9%	150 054,7	14,0%	15,5%
Pożyczki udzielone	6 621,2	0,9%	21 151,4	2,0%	219,5%
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 873,8	1,3%	12 994,6	1,2%	31,6%
	556 919,5	72,6%	845 216,4	79,0%	51,8%
AKTYWA RAZEM	766 722,9	100,0%	1 069 615,4	100,0%	39,5%

CB

PASYWA	2015-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	2016-12-31 zł '000	% sumy bilansowej	Zmiana %
KAPITAŁ WŁASNY					
Kapitał podstawowy	3 507,1	0,5%	3 507,1	0,3%	0,0%
Różnice kursowe z przeliczenia podmiotów zagranicznych	-4,8	0,0%	-3,6	0,0%	-24,2%
Pozostałe kapitały	202 500,1	26,4%	207 191,0	19,4%	2,3%
Zyski (straty) zatrzymane	10 650,6	1,4%	22 304,5	2,1%	109,4%
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	216 653,0	28,3%	232 999,0	21,8%	7,5%
Kapitał przypadający udziałom niesprawującym kontroli	549,5	0,1%	2 889,2	0,3%	425,8%
	217 202,5	28,3%	235 888,2	22,1%	8,6%
ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Kredyty, pożyczki i inne zobowiązania finansowe	57 957,2	7,6%	111 073,4	10,4%	91,6%
Rezerwy na zobowiązania długoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	1 236,5	0,2%	1 272,1	0,1%	2,9%
Rezerwy z tytułu podatku odroczonego	17 903,1	2,3%	29 347,1	2,7%	63,9%
Kaucje z tytułu umów o budowę	37 908,2	4,9%	40 279,5	3,8%	6,3%
Przychody przyszłych okresów	471,3	0,1%	214,8	0,0%	-54,4%
	115 476,3	15,1%	182 186,8	17,0%	57,8%
ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE					
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	236 615,8	30,9%	366 681,5	34,3%	55,0%
Kaucje z tytułu umów o budowę	33 138,2	4,3%	34 593,7	3,2%	4,4%
Kwoty należne odbiorcom z tytułu umów o budowę	19 626,7	2,6%	36 294,0	3,4%	84,9%
Kredyty i pożyczki i inne zobowiązania finansowe	21 678,9	2,8%	46 635,5	4,4%	115,1%
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7 553,0	1,0%	6 435,9	0,6%	-14,8%
Rezerwa na zobowiązania krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe bierne	100 331,6	13,1%	141 623,0	13,2%	41,2%
Przychody przyszłych okresów	15 099,8	2,0%	19 276,8	1,8%	27,7%
	434 044,1	56,6%	651 540,3	60,9%	50,1%
PASYWA RAZEM	766 722,9	100,0%	1 069 615,4	100,0%	39,5%

2.1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Przychody ze sprzedaży					
Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	1 222 353,4	98,4%	1 235 567,8	98,9%	1,1%
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	20 507,1	1,6%	13 671,3	1,1%	-33,3%
	1 242 860,5	100,0%	1 249 239,0	100,0%	0,5%
Koszty działalności operacyjnej					
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	1 155 561,2	93,0%	1 151 610,1	92,2%	-0,3%
Koszty sprzedanych towarów i materiałów	20 061,5	1,6%	13 658,4	1,1%	-31,9%
	1 175 622,7	94,6%	1 165 268,4	93,3%	-0,9%
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	67 237,7	5,4%	83 970,6	6,7%	24,9%
Koszty sprzedaży	7 625,5	0,6%	8 731,7	0,7%	14,5%
Koszty zarządu	32 310,0	2,6%	36 911,6	3,0%	14,2%
Pozostałe przychody operacyjne	8 085,3	0,7%	11 575,5	0,9%	43,2%
Pozostałe koszty operacyjne	11 912,5	1,0%	16 628,5	1,3%	39,6%
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	23 475,0	1,9%	33 274,3	2,7%	41,7%
Przychody finansowe	13 237,6	1,1%	14 000,1	1,1%	5,8%
Koszty finansowe	7 900,8	0,6%	13 398,8	1,1%	69,6%
Udział w zyskach (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	522,4	0,0%	7 232,5	0,6%	1284,5%
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	29 334,2	2,4%	41 108,0	3,3%	40,1%
Podatek dochodowy	6 053,4	0,5%	9 186,4	0,7%	51,8%
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	23 280,8	1,9%	31 921,6	2,6%	37,1%
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	23 280,8	1,9%	31 921,6	2,6%	37,1%
POZOSTAŁE DOCHODY					
	2015 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	2016 zł '000	% przychodów ze sprzedaży	Zmiana %
Zysk (strata) netto	23 280,8	1,9%	31 921,6	2,6%	37,1%
Inne całkowite dochody, które zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty po spełnieniu określonych warunków					
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą	-3,1	0,0%	1,2	0,0%	-137,8%
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy środków pieniężnych	-2 811,6	-0,2%	-8 563,3	-0,7%	204,6%
Inne całkowite dochody, które nie zostaną przekwalifikowane na zyski lub straty					
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń	-38,0	0,0%	25,3	0,0%	-166,4%
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów	541,4	0,0%	1 622,2	0,1%	199,6%
Pozostałe dochody ogółem po opodatkowaniu	-2 311,3	-0,2%	-6 914,7	-0,6%	199,2%
Całkowite dochody ogółem	20 969,6	1,7%	25 006,9	2,0%	19,3%
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej z tego:					
akcjonariuszom jednostki dominującej udziałom niesprawującym kontroli	23 280,8	1,9%	31 921,6	2,6%	37,1%
akcjonariuszom jednostki dominującej udziałom niesprawującym kontroli	23 563,7	1,9%	31 585,9	2,5%	34,0%
akcjonariuszom jednostki dominującej udziałom niesprawującym kontroli	-282,8	0,0%	335,7	0,0%	-218,7%
Łączne całkowite dochody, z tego przypadające:	20 969,6	1,7%	25 006,9	2,0%	19,3%
akcjonariuszom jednostki dominującej udziałom niesprawującym kontroli	21 252,4	1,7%	24 671,2	2,0%	16,1%
akcjonariuszom jednostki dominującej udziałom niesprawującym kontroli	-282,8	0,0%	335,7	0,0%	-218,7%

CB

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	%	6,2%	5,4%	6,7%
2. Rentowność kapitałów własnych (ROE) (wynik netto / przeciętny stan kapitałów własnych) *100	%	10,8%	11,2%	14,1%
3. Szybkość obrotu należności z tyt. dostaw i usług (przeciętny stan należności z tyt. dostaw, robót i usług*365) / przychody ze sprzedaży	ilość dni	53	52	69
4. Wskaźnik ogólnego zadłużenia (zobowiązania ogółem / aktywa ogółem) *100	%	69,5%	71,7%	77,9%
5. Wskaźnik płynności I (aktywa obrotowe /zobowiązania krótkoterminowe)		1,3	1,3	1,3

2.2. Prawdliwość 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 lub nasze stwierdzenie w opinii dotyczące prawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej zgodnie z rozporządzeniem w sprawie zasad konsolidacji i ustawą o rachunkowości.



Cezary Bąkiewicz
Biegły rewident nr 12232

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

Warszawa, 14 marca 2017 r.

PKF CONSULT

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.
02-695 Warszawa, ul. Orzycka 6 lok. 1B
tel. +48 22 560 76 50, fax +48 22 560 76 63
REGON 010143080, NIP 521-052-77-10