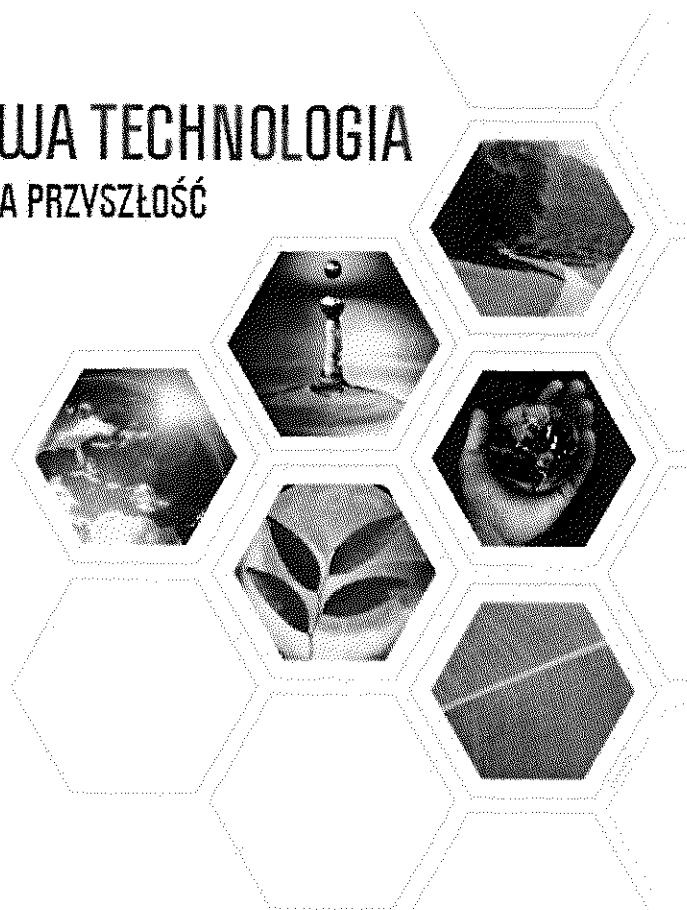


**ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS S.A.
JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY
ZA 2016 ROKU**



**NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ**



Wrocław, 26 czerwca 2016 r.

Spis treści

1. Pismo Prezesa Zarządu.....	3
2. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	4
2.1 Dane jednostkowe	4
2.2 Dane skonsolidowane.....	4
3. Roczne sprawozdanie finansowe.....	5
4. Sprawozdanie zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oraz tworzonej przez nią grupy kapitałowej	5
5. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.....	5
6. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia r. do 31 grudnia 2016 r.	6
7. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.	6

1. Pismo Prezesa Zarządu

Szanowni Państwo,

W imieniu Energy Environment Solutions SA oraz tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej przekazuję Państwu jednostkowy i skonsolidowany Raport Roczny podsumowujący rok 2016.

Miniony rok był czasem wyjątkowej pracy i aktywnej działalności zmierzającej do pozyskania nowych partnerów dla planowanych inwestycji. Nadal niezmiennym i nadrzędnym celem strategicznym ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA pozostaje wykorzystanie efektu synergii z prowadzenia działalności w odrębnych branżach, jednak po analizie otoczenia rynkowego, aktualnym obszarem zainteresowania Spółki są ; branża innowacyjnej gospodarki małych elektrowni wodnych branża hotelarska oraz postawiliśmy na innowacyjne technologie i renomowane firmy branżowe, gdyż wierzymy że dzięki nim możemy budować lepszą przyszłość.

Korzystając z okazji pragnę podziękować Pracownikom, Współpracownikom oraz Członkom Rady Nadzorczej za zaangażowanie w budowanie wartości Spółki, jak również Akcjonariuszom za zaufanie którym nas obdarzyli.

Zapraszam do zapoznania się z Raportem.

.....
dr inż. Henryk Karcz – Prezes Zarządu

2. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

2.1 Dane jednostkowe

WYBRANE DANE FINANSOWE	stan na	stan na	stan na	stan na
	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016
	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14.079	14 293	3.182	3.231
Kapitał (fundusz) podstawowy	10.000	10.000	2.260	2.260
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2.572	2.356	581	533
Rezerwy na zobowiązania	0	0	0	0
Zobowiązania długoterminowe	510	690	115	156
Zobowiązania krótkoterminowe	1.413	1.159	319	262
AKTYWA RAZEM	16.650	16.649	3.764	3.763
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	136	160	31	36
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48	54	11	12
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	19	5	4	1
Zysk (strata) ze sprzedaży	-128	-98	-29	-22
Amortyzacja	5	3	1	1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	139	190	32	43
Zysk (strata) brutto	127	214	29	49
Zysk (strata) netto	101	214	23	49
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	457	53	103	12
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-550	-147	-124	-33
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	0	100	0	23
Przepływy pieniężne netto razem	-93	6	21	1
liczba akcji (w szt)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0,01	0,03	0	0
wartość księgowa na jedną akcję	1,41	1,43	0,33	0,33

2.2 Dane skonsolidowane

WYBRANE DANE FINANSOWE	stan na	stan na	stan na	stan na
	31-12-2015	31-12-2016	31-12-2015	31-12-2016
	PLN		EUR	
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14.018	13.836	3.169	3.127
Kapitał (fundusz) podstawowy	10.000	10.000	2.260	2.260
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7.489	8.297	1.693	1.875
Rezerwy na zobowiązania	0	12	0	0
Zobowiązania długoterminowe	951	1.069	215	242
Zobowiązania krótkoterminowe	5.888	6.722	1.331	1.519
AKTYWA RAZEM	21.507	22.133	4.861	5.003
Należności długoterminowe	0	0	0	0
Należności krótkoterminowe	3.463	4.186	783	946
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	160	314	36	71
Przychody netto ze sprzedaży produktów towarów i materiałów	2	3.549	0	811
Zysk (strata) ze sprzedaży	-215	-283	49	-65
Amortyzacja	10	26	2	6

Zysk (strata) z działalności operacyjnej	121	-22	28	5
Zysk (strata) brutto	68	-96	16	-22
Zysk (strata) netto	35	-96	8	-22
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-1.777	511	-402	116
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-320	-25	-72	-6
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-53	-331	-12	-75
Przepływy pieniężne netto razem	-2149	155	-486	35
liczba akcji (w szt)	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
zysk/strata na jedną akcję zwykłą	0	0,01	0	0
wartość księgowa na jedną akcję	1,40	1,38	0,32	0,32

Powyższe dane finansowe zostały przeliczone według następujących zasad:

- 1) Poszczególne pozycje bilansu według średniego kursu z dnia 31.12.2016 r. ogłoszonego przez NBP, który wynosił 4,4240 zł/EUR;
- 2) Poszczególne pozycje rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu 4,2623 EUR stanowiącego średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez NBP obowiązujących na ostatni dzień każdego zakończonego miesiąca roku obrotowego.

3. Roczne sprawozdanie finansowe

- Jednostkowe sprawozdanie finansowe ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – załącznik nr 1
- Skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – załącznik nr 2

4. Sprawozdanie zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oraz tworzonej przez nią grupy kapitałowej

- Sprawozdanie Zarządu z działalności ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA – Załącznik nr 3

5. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego – załącznik nr 4
- Opinia i raport biegłego rewidenta z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego – załącznik nr 5

6. Oświadczenie zarządu w sprawie rzetelności sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia r. do 31 grudnia 2016 r.

Zarząd ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oświadcza, iż wedle jego najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta.

Oświadczam także, iż dane zawarte w sprawozdaniu finansowym zarówno jednostkowym, jak i skonsolidowanym odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Emitenta oraz tworzonej przez niego Grupy Kapitałowej.

Ponadto sprawozdanie Zarządu z działalności zawiera prawdziwy obraz sytuacji Emitenta oraz podmiotów wchodzących w skład Grupy oraz opis podstawowych zagrożeń i ryzyk związanych z prowadzoną działalnością.

Prezes Zarządu – Henryk Karcz

7. Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 roku.

Zarząd ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA oświadcza, iż podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2016, został wybrany zgodnie z przepisami prawa.

Ponadto oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych oraz biegły rewident dokonujący badania jednostkowego oraz skonsolidowanego sprawozdania za 2016 rok, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

Prezes Zarządu - Henryk Karcz

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za rok 2016

Energy Environment Solutions S.A. (dawniej: West Real Estate S.A)

- 1) **Nazwa (firma) i siedziba, podstawowy przedmiot działalności jednostki oraz wskazanie właściwego sądu lub innego organu prowadzącego rejestr.**

Energy Environment Solutions S.A. (dawniej: West Real Estate S.A), 54-618 Wrocław ul Przedświt 11/1. Sąd Rejonowy we Wrocławiu dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego Nr w rejestrze 0000344257.

Czas trwania jednostki jest nieograniczony.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

- 2) **Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem.**

Jednostka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy 2016 rozpoczynający się 01.01.2016 r. i kończący się 31.12.2016 r.

- 3) **Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnątrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.**

Niniejsze sprawozdanie za rok obrotowy (okres sprawozdawczy) 2016 zawiera dane jednostkowe o spółce. Jednostka była zobowiązana również do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej.

- 4) **Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.**

Roczne sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. Nie istnieją zagrożenia kontynuacji działalności w latach następnych.

- 5) **W przypadku sprawozdania finansowego sporządzanego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek oraz wskazanie zastosowania metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów).**

W roku obrotowym nie było połączenia spółek.

- 6) **Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 obowiązującymi jednostki.

Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

Jednostka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

W sprawozdaniu finansowym jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.

Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Inwestycje długoterminowe – wycenia się w wartości nabycia.

Inwestycje krótkoterminowe - wycenia się w wartości nominalnej.

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674).

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).

Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.

Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.

Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymaganej do zapłaty.

Wrocław, dnia 26.06.2017 r.

Sporządził: Małgorzata Możejko

Zatwierdził: Henryk Karcz

Energy Environment Solutions S.A.
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
za rok 2016

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

a) Inwestycje długoterminowe

	2015	% udziałów w kapitale spółki	2016	% udziałów w kapitale spółki
Inwestycje długoterminowe, ogółem	755 000,00	x	895 000,00	x
W jednostkach powiązanych	740 000,00	x	895 000,00	x
w tym:				
- Eco Environ Sp. z o.o.	0,00	0,00%	50 000,00	100,00%
- Innovative Combustion Sp.z. o. o.	10 000,00	100,00%	100 000,00	100,00%
- Sylyx Bussines consulting Sp. z o.o.	150 000,00	100,00%	150 000,00	100,00%
- Westeralestate Sp. z o.o.	480 000,00	80,00%	480 000,00	80,00%
- Wrocław City Center West Sp.z.o.o. (Krajowy System Zarządzania Energią Sp.z.o.o)	100 000,00	100,00%	100 000,00	100,00%
- Wasteco sp. z o.o.	15 000,00	100,00%	15 000,00	100,00%

a) Zestawienie zmian grup rodzajowych i ich amortyzacji zawiera Tabela Nr 1i 1 A

nazwa grupy składników majątku trwałego	wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
grunty	1 283 540,70	0,00	0,00	0,00	0,00	1 283 540,70
budynki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budowle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
maszyny i urządzenia	13 169,82	0,00	0,00	0,00	0,00	13 169,82
środki transportu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
inne środki trwałe	32 103,61	0,00	8 617,89	0,00	6 087,63	34 633,87
razem	1 328 814,13	0,00	8 617,89	0,00	6 087,63	1 331 344,39

Zmiany w amortyzacji środków trwałych

Tabela 1a

Umorzenie/amortyzacja						Wartość netto		
Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Przemieszczenia (plus, minus)	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotowego	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.283.540,70							1.283.540,70	1.283.540,70
0,00		0,00			0,00	0,00	0,00	0,00
13 169,82		0,00			0,00	13 169,82	0,00	0,00
0,00		0,00			0,00			
21 940,23		2 522,64		3 870,11	6 087,63	22 245,35	10 163,38	12 388,52
1.318 650,75	0,00	6 392,75	0,00	0,00	6 087,63	35 415,17	1.293 704,08	1.295 929,22

b) Wartości niematerialnych jednostka nie posiadała.

2/ Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Nie występują.

3/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Spółka nie posiada wdzierżawianej nieruchomości

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2016 r. wynosił 10 000 000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) i dzielił się na 10 000 000 (słownie: dziesięć milionów) akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN (słownie: jeden złoty) za każdą akcją. Powyższe akcje wyemitowano w 7 następujących seriach:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna akcji	Wartość akcji	Uwagi
		zwykłe	uprzywilejowane	inne			
1	Seria A		925000		1,00	925 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
2	Seria B	925 000			1,00	925 000,00	na okaziciela
3	Seria C		650000		1,00	650 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
4	Seria D		2000000		1,00	2 000 000,00	imiennie, każda akcja daje 2 głosy na WZ
5	Seria E	1 000 000			1,00	1 000 000,00	na okaziciela
6	Seria F	500 000			1,00	500 000,00	na okaziciela
7	Seria G	4 000 000,00			1,00	4 000 000,00	na okaziciela
Ogółem		6 425 000,00	3 575 000,00	0,00	x	10 000 000,00	

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Dane ujęte w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zysk w wysokości 214.484,37 zł proponujemy przekazać na kapitał zapasowy.

8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Rezerwy utworzone zostały na poczet kosztów roku 2016.

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Nie dokonywano odpisów.

10/ Podział zobowiązań ogółem według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	stan na									
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) z tyt. Dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Wobec pozostałych jednostek	1392303,51	1443541,41	0,00	183896,76	0,00	506394,08	0,00	0,00	1392303,51	2133832,25
a) kredyty i pożyczki	608571,92	608571,92	0,00	183896,76	0,00	506394,08	0,00	0,00	608571,92	1298862,76
b) z tyt. dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) z tyt. dostaw i usług	518564,75	469584,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	518564,75	469584,65
e) zaliczek i otrzymanych dostaw	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
g) z tyt. Podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	265165,84	443,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	265166,84	443,00
h) z tyt. Wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i) inne	0,00	80873,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80873,76
RAZEM	1392303,51	1159473,33	0,00	183896,76	0,00	506394,08	0,00	0,00	1392303,51	1849764,17

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Pozycja	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe w tym:	0,00	4 000,00
- koszty poniesione na przyszłe okresy sprawozdawcze	0,00	0,00
- koszty będące kosztami roku sprawozdawczego	0,00	4 000,00
2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe nie stanowiące należności i zobowiązań, w tym:	1 600,00	0,00
- usługi niestanowiące należności w bieżącym roku	1 600,00	0,00

4000,00 zł na koniec roku 2016 jest to rezerwa na badanie sprawozdania finansowego za rok 2016.

12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju).

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały

13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także weksłowe.

Żadne zobowiązania warunkowe, ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT**1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.**

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem za		W tym na eksport za	
	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy
Usług, w tym:			0,00	0,00
- dzierżawa biura	19 200,00	4 800,00	0,00	0,00
- pozostałe usługi	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	19 200,00	4 800,00	0,00	0,00

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Nie dokonywano odpisów.

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dokonywano odpisów.

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym

Działalność zaniechana – brak pozycji.

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto

Nazwa	Dane za rok bieżący
Zysk /strata/ brutto	214 484,37
Różnice pomiędzy zyskiem /stratą/ brutto a podstawą opodatkowania	364 576,65
<i>a/ przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do dochodu do opodatkowania /zmniejszenie dochodu do opodatkowania/:</i>	<i>364 576,65</i>
-przychody opodatkowane w latach ubiegłych (odpisy)	18 992,60
-naliczone i niezapłacone odsetki od pożyczki	40 055,61
-pozostałe	305 528,44
<i>b/ koszty i straty nie uznawane przez przepisy podatkowe za koszty uzyskania przychodu /zwiększenie dochodu do opodatkowania/,</i>	<i>40 075,99</i>
-amortyzacja urządzenia –nie zapłacone zobowiązania	0,00
-naliczone i nie zapłacone odsetki kontrahentom	15299,69
-naliczone odsetki budżetowe	3,30
-niezapłacone faktury kontrahentom	0,00
-pozostałe koszty nkup,	24 773,00
<i>c/ inne zwiększenia /zmniejszenia/ dochodu do opodatkowania przewidziane przepisami podatkowymi.</i>	<i>9 000,00</i>
-korekta kosztów zapłaconych kontrahentom –opodatkowana w roku 2015	9 000,00
Zysk /strata/ brutto po korektach z tytułu trwałych różnic.	0,00
Podstawa opodatkowania	-101 016,29
Podatek dochodowy - część bieżąca	0,00
Podatek dochodowy - część odroczone	0,00
Zysk / strata netto	214 484,37

6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Nie dotyczy jednostki

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby

Nie dotyczy jednostki

8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

a) Nakłady na środki trwałe w budowie:

Jednostka poniosła koszty w wysokości 0,00 zł

b) Nakłady na aktywa trwałe (Środki trwałe)

Nakłady na aktywa trwałe w roku 2016 – 8 618,89 zł

Nie dokonywano nakładów na ochronę środowiska

c) Planowane nakłady na rok 2017 to:

- planowane nakłady związane z inwestycjami będą realizowane w grupie kapitałowej, poprzez spółki zależne.

9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym roku w jednostce nie wystąpiły.

10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie wystąpił.

2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych - kursy przyjęte do ich wyceny.

Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR w okresach objętych sprawozdaniem finansowym, ustalone zostały przez Narodowy Bank Polski. Ogłoszone przez Narodowy Bank Polski średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR wyniosły w okresie sprawozdawczym i okresach objętych historycznymi danymi finansowymi:

Rok obrotowy	dla danych w rachunku zysków i strat	dla danych bilansowych
2016	4,3757	4,4240
2015	4,1848	4,2615

*] średnia kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	2015	2016
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	456.913,95	52 782,20
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-550 000,00	-146 597,15
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	100 000,00
PRZEPIYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-93 086,05	6 185,05

Jednostka sporządza rachunek przepływów metoda pośrednią.

4. INFORMACJE O:

1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową finansową i wynik finansowy jednostki

Brak istotnych umów wpływających na ocenę sytuacji gospodarczej

2) Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach, niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Brak takich transakcji.

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe

W roku 2016 spółka nie zatrudniała pracowników.

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

Zarząd i Rada Nadzorcza nie uzyskiwali wynagrodzenia.

5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących ze wskazaniem oprocentowania i terminów spłaty

Nie udzielano pożyczek organom zarządzającym, ani też nadzorującym.

6) Wynagrodzeniu Biegłego Rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenie za badanie rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego w wysokości 2.000,00 zł (netto).

Wynagrodzenie za badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w wysokości 2.000,00 zł (netto).

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJĘTE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W roku 2016 brak takich zdarzeń.

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Brak takich zdarzeń.

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny

wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

6. INFORMACJE O:

1/ Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji

Brak wspólnych przedsięwzięć.

2/ Informacje o transakcjach z podmiotami powiązаными:

a) Przychody i koszty działalności podstawowej z podmiotami powiązаными:

Jednostka wykonała usługi w wysokości 4 800,00 zł na rzecz spółek zależnych, które stanowiły przychody z podnajmu lokalu biurowego

b) Stan rozrachunków na dzień 31.12.2016 rok

- brak rozrachunków z działalności podstawowej

c) Przychody i koszty działalności podstawowej z podmiotem powiązаным do dnia zbycia udziałów

- brak transakcji-nie zostały zbyte udziały w spółkach zależnych

3/ Wykaz spółek w których jednostka posiada powyżej 30 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

Spółka	Adres	% posiadanych udziałów	zysk w 2016 r.
Innovative Combustion Sp. z o.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	100,00%	-8 888,10 zł
Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o.	ul. Przedświt 11/1, Wrocław	100,00%	-65 589,79
West Real Estate sp. z o.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	80,00%	-15 074,08
Eco Environ Sp. Z o.o.	ul. Luboszycka 36, Opole	100,00%	-24 072,27
Wrocław City Center West -sp.zo.o.	ul. Sikorskiego 34, Wrocław	100,00%	-197 461,61
Wasteco Sp. z o.o.	ul. Kutrzeby 13/25, Olsztyn	100,00%	

4) Jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Nazwa i siedziba jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej:

- Energy Environment Solutions S.A – z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1 54-618 Wrocław

7) INFORMACJE O POŁĄCZENIU JEDNOSTEK:

Nie dotyczy.

Załączniki:

- 1) Rachunek przepływów pieniężnych
- 2) Zestawienie zmian w kapitale własnym

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej

Data sporządzenia: Wrocław 26.06.2017r.

Sporządził:

Zatwierdził:

Małgorzata Możejko

Henryk Karcz

RACHUNEK Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

	2015	2016
A. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ		
I. Zysk (strata) netto	100 611,02	214 484,37
II. Korekty razem	356 302,93	-161 702,17
1. Amortyzacja	4 654,55	2 674,83
2. Zyski/Straty z różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	0,00	-40 055,61
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-38 215,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	11 611,00
6. Zmiana stanu zapasów	29 500,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-8 045,43	-24 431,65
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkotermin. z wyjątk. pożyczek i kredytów	536 873,99	-232 830,16
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-168 465,18	125 051,96
10. Inne korekty	0	-3 722,52
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	456 913,95	52 782,20
B. PRZEPLÝW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0	0
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0	0
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0	0
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	0	0
a) w jednostkach powiązanych	0	0
b) w pozostałych jednostkach	0	0
- zbycie aktywów finansowych	0	0
- dywidendy i udziały w zyskach	0	0
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
- odsetki	0	0
- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	550 000,00	146 597,15
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	150 000,00	6 597,15
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	400 000,00	140 000,00
a) w jednostkach powiązanych	400 000,00	140 000,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0
- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-550 000,00	-146 597,15
C. PRZEPLÝWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0	165000
1. Wpływ netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kap oraz dopłat do kap.	0	0
2. Kredyty i pożyczki (zwrot pożyczki podmiotu powiązanego)	0	0
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	0	0
4. Inne wpływy finansowe	0	165000
II. Wydatki	0	65000
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0	0
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0	0
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0	0
4. Spłaty kredytów i pożyczek	0	0
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	0
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0	0
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0	0
8. Odsetki	0	0
9. Inne wydatki finansowe	0	65000
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	100000
D. PRZEPLÝWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-93 086,05	6 185,05
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-93 086,05	6 185,05
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU	140 913,86	47 827,81
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, W TYM	47 827,81	54 012,86
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

sporządził : Małgorzata Mozejko

Kierownik jednostki :

Prezes Zarządu : Henryk Karcz

data sporządzenia

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.	01.01.2016 r. - 31.12.2016 r.
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	13 977 930,56	14 084 951,82
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 977 930,56	14 084 951,82
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- emisji akcji (wydanie udziałów)	0,00	0,00
	-	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia akcji (udziałów)	0,00	0,00
	- obniżenia kapitału zakładowego	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 487 347,37	3 977 930,56
2.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-509 416,81	100 611,02
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	100 611,02
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	0,00	0,00
	- z podziału zysku (ustawowo)	0,00	100 611,02
	- z podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)	0,00	0,00

	- zwiększenie kapitału zapasowy o różnicę wynikającą z obniżenia wartości kapitału zakładowego	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-509 416,81	0,00
	- pokrycia straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
	- koszty agio	0,00	0,00
2.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	3 977 930,56	4 078 541,58
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
3.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zmiany cen rynkowych akcji	0,00	0,00
	- wyceny bilansowej	0,00	0,00
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- wyceny bilansowej	0,00	0,00
	-		
3.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
4.1	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenie akcji	0,00	0,00
	- uchwała o podwyższeniu kapitału	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zwrotu dopłat wspólników		
	-		
4.2	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-509 416,81	100 611,02
5.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-509 416,81	100 611,02

	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		0,00
5.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)		0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		0,00
	-		
	-		
b)	zmniejszenie z tytułu:	0,00	100 611,02
	- podział zysku		100 611,02
	- pokrycia straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
	-		
5.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-509 416,81	0,00
5.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	0,00	0,00
5.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
b)	zmniejszenie (z tytułu)		0,00
	- pokrycie straty z zysku za rok ubiegły		0,00
	- wpłata na kapitał zapasowy		
	-		
5.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00
5.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Wynik netto	100 611,02	214 484,37
a)	Zysk netto	100 611,02	214 484,37
b)	Strata netto	0,00	0,00
c)	Odpisy z zysku		

II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 078 541,58	14 293 025,95
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 078 541,58	14 293 025,95

Bilans na 31.12.2016

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	14 409 765,27	16 434 434,32
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>		0,00
2.	<i>Wartość firmy</i>		0,00
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 638 486,27	2 640 711,71
1.	<i>Środki trwałe</i>	1 293 704,08	1 295 929,52
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1 283 540,70	1 283 540,70
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny		0,00
	d) środki transportu		0,00
	e) inne środki trwałe	10 163,38	12 388,82
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	1 344 782,19	1 344 782,19
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>		0,00
III.	Należności długoterminowe		0,00
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>		0,00
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>		0,00
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>		0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	11 490 000,00	13 790 055,61
1.	<i>Nieruchomości</i>		0,00
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	11 490 000,00	13 790 055,61
	a) w jednostkach powiązanych	11 490 000,00	13 790 055,61
	- udziały lub akcje	740 000,00	895 000,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		2 145 055,61
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	10 750 000,00	10 750 000,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
	c) w pozostałych jednostkach	15 000,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>		0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	281 279,00	3 667,00
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	281 279,00	3 667,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>		0,00

Wrocław

dnia

Bilans na 31.12.2016

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 225 627,32	214 644,02
I.	Zapasy		0,00
1.	Materialy		0,00
2.	Półprodukty i produkty w toku		0,00
3.	Produkty gotowe		0,00
4.	Towary		0,00
5.	Zaliczki na dostawy		0,00
II.	Należności krótkoterminowe	136 199,51	160 631,16
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00
	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne		0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	136 199,51	160 631,16
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	136 199,51	160 631,16
	c) inne		0,00
	d) dochodzone na drodze sądowej		0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 087 827,81	54 012,86
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 087 827,81	54 012,86
	a) w jednostkach powiązanych	2 040 000,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 040 000,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	47 827,81	54 012,86
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	47 827,81	54 012,86
	- inne środki pieniężne		0,00
	- inne aktywa pieniężne		0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 600,00	0,00
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00
D	Udziały (akcje) własne		0,00
	AKTYWA RAZEM	16 635 392,59	16 649 078,34

Wrocław
dnia

0,00

Bilans na 31.12.2016

PASYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 078 541,58	14 293 025,95
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 977 930,56	4 078 541,58
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:		0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
	- na udziały (akcje) własne		0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
VI.	Zysk (strata) netto	100 611,02	214 484,37
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	2 571 851,01	2 356 052,39
I.	Rezerwy na zobowiązania		11 611,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 611,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00
	- długoterminowa		0,00
	- krótkoterminowa		0,00
3.	Pozostałe rezerwy		4 000,00
	- długoterminowe		0,00
	- krótkoterminowe		4 000,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	510 000,00	690 290,84
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	690 290,84
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	510 000,00	0,00
	a) kredyty i pożyczki	510 000,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
	c) inne zobowiązania finansowe		0,00
	d) zobowiązania wekslowe		0,00
	e) inne		0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 413 013,75	1 159 473,33
1.	Wobec jednostek powiązanych		0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00
	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne		0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00
	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne		0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 413 013,75	1 159 473,33
	a) kredyty i pożyczki	608 571,92	608 571,92
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
	c) inne zobowiązania finansowe		0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	518 564,75	469 584,65
	- do 12 miesięcy	518 564,75	469 584,65
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00
	f) zobowiązania wekslowe		0,00
	g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	285 877,08	443,00
	h) z tytułu wynagrodzeń		0,00
	i) inne		80 873,76
4.	Fundusze specjalne		0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	648 837,26	494 677,22
1.	Ujemna wartość firmy		0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	444 674,82	494 677,22
	- długoterminowe		266 517,18
	- krótkoterminowe	204 162,44	228 160,04
	PASYWA RAZEM	16 650 392,59	16 649 078,34

Wrocław

dnia

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 do 31.12.2015	01.01.2016 do 31.12.2016
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	19 200,00	4 800,00
	- od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	19 200,00	0,00
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		4 800,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	147 223,35	102 806,43
I.	Amortyzacja	4 654,55	2 522,64
II.	Zużycie materiałów i energii	2 501,88	4 439,86
III.	Usługi obce	139 671,46	93 911,53
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	240,81	1 614,30
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia		0,00
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		0,00
	- emerytalne		0,00
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	154,65	318,10
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-128 023,35	-98 006,43
D.	Pozostałe przychody operacyjne	325 007,84	324 521,04
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
II.	Dotacje		0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	325 007,84	324 521,04
E.	Pozostałe koszty operacyjne	58 316,74	36 782,86
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
III.	Inne koszty operacyjne	58 316,74	36 782,86
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	138 667,75	189 731,75
G.	Przychody finansowe	40 000,00	40 055,61
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	40 000,00	40 055,61
	- od jednostek powiązanych		40 055,61
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
V.	Inne		0,00
H.	Koszty finansowe	51 342,73	15 302,99
I.	Odsetki, w tym:	51 342,73	15 302,99
	- dla jednostek powiązanych		0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
IV.	Inne		0,00
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	127 325,02	214 484,37
J.	Podatek dochodowy bieżący	39 776,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-13 062,00	0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	100 611,02	214 484,37

Wrocław
dnia

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
Za rok 2016
GRUPA KAPITAŁOWA Energy Environment Solutions S.A.

I Informacje Ogólne

1. Na dzień bilansowy w skład Grupy Kapitałowej wchodzi:
 - Energy Environment Solutions – Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 344257
 - Sylyx Business Consulting Sp.zo.o. z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 247618
 - Westrealestate Sp.z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 381426
 - Innovative Combustion Sp.z.o.o. . z siedzibą we Wrocławiu ul Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 424137
 - Wrocław City Center West Sp.z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul Sikorskiego 34. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Wrocławia-Fabrycznej pod numerem 426215
 - Wasteco Sp.o.o.z siedzibą w Olsztynie ul Kutrzeby 13/25 Spółka wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Dla Olsztyna Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru sądowego pod numerem 392137
 - EcoEnviron sp.z.o.o. . z siedziba w Opolu, ul Luboszycka 36. Spółka została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Opolu Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dla Opolu pod numerem 530962
2. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki jest : zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i Zarządzania
3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 r
4. Konsolidacji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych dokonano metodą pełną.
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią

6. Czas trwania jednostki dominującej i jednostek zależnych jest nieograniczony.
7. Sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej podlega obowiązkowemu badaniu na podstawie art. 64 ust.1 Ustawy o Rachunkowości
8. W roku obrotowym 2016 nie wystąpiło połączenie spółek

II. Przyjęte zasady rachunkowości w Grupie Kapitałowej West Real Estate S.A

1. W roku obrotowym 2016 stosowano zasady rachunkowości dostosowane do przepisów wynikających z ustawy z dnia 29 września 1994 r o rachunkowości.
2. Grupa sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym
3. Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony metoda porównawczą -za rok 2016 oraz porównawczo za rok 2015
4. W sprawozdaniu finansowym Grupa wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
5. Wynik finansowy grupy za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny
6. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
7. Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
8. Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku pomniejszonych o skumulowane umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów. W stosunku do środków trwałych nabytych i wprowadzonych do ewidencji przed dniem 1 stycznia 2000 roku stosowane są stawki wynikające z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 stycznia 1997 roku w sprawie amortyzacji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Określają one wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodu .Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania. Środki trwałe umarżane są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.
9. Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.
10. Inwestycje długoterminowe –wycenia się w wartości nabycia
11. Inwestycje krótkoterminowe wycenia się .w wartości nominalnej
12. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny,

zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674)

13. Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące).
14. Zapasy materiałów i towarów- wycenia się według cen zakupu
15. Rezerwy na zobowiązania wyceniane są w wiarygodnie oszacowanej wysokości
16. Kredyty i pożyczki wyceniane są w skorygowanej cenie nabycia.
17. Środki pieniężne w walucie obcej wycenia się po kursie średnim NBP na ostatni dzień roku obrotowego.
18. Środki pieniężne w walucie polskiej wykazuje się w wartości nominalnej.
19. Rozliczenia międzyokresowe wyceniane są w wartości nominalnej
20. Kapitały (fundusze) własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa, statutu lub umowy spółki.
21. Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.
22. Zobowiązania, szczególnie wobec budżetu zostały wycenione na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty

Sporządził:

Zatwierdził: Prezes Zarządu

Małgorzata Możejko

Henryk Karcz

GRUPA KAPITAŁOWA

ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS S.A.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

za rok 2016

1. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO BILANSU

1/ Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.

a) Inwestycje długoterminowe

Stan na początek roku wynosi 15.000,00 zł

Stan na koniec roku wynosi 15.000,00 zł w tym :

-udziały w spółce Wasteco sp.zo.o.-100 % tj. 15.000,00 zł –spółka nie objęta konsolidacją

Z uwagi na brak dokumentacji –nie przekazanej przez Zarząd Spółki

b) Zestawienie zmian grup rodzajowych i ich amortyzacji zawiera Tabela Nr 1i 1 A

Tabela ruchu środków trwałych

Tabela 1

nazwa grupy składników majątku trwałego	wartość nabycia / koszt wytworzenia					
	stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Aktualizacja	przychody	przemieszczenia (plus, minus)	rozchody	stan na ostatni dzień roku obrotowego
1	2	3	4	5	6	7
grunty	3.508.965,14	0,00	0,00	0,00	0,00	3.508.965,14
budynki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
budowle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
maszyny i urządzenia	16.669,82	0,00	3.721,65	0,00	0,00	20.391,47
środki transportu	97.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.000,00
inne środki trwałe	69 353,61	0,00	8.617,89	0,00	37.037,63	40.933,87
razem	3.691.988,57	0,00	12.339,54	0,00	37.037,63	3.667.290,48

Umorzenie/amortyzacja						Wartość netto		
Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Aktualizacja	Amortyzacja za rok	Przemieszczenia (plus, minus)	Inne zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na ostatni dzień roku obrotowego	Stan na pierwszy dzień roku obrotowego	Stan na ostatni dzień roku obrotowego
8	9	10	11	12	13	14	15	16
							3.508.965,14	3.508.965,14
16.762,86		1.023,44		0,00	0,00	17.786,30	3.628,61	2.605,17
5.166,67		18.999,97		0,00	0,00	24.166,64	91.833,33	72.833,36
33.398,57		6.096,39		26.088,02	37.037,63	28.545,35	35.955,04	12.388,82
55.328,10		26.119,80		26.088,02	37.037,63	70.498,29	3.640.382,12	3.596.792,49

c) Wartości niematerialnych jednostka nie posiadała.

2/ Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Nie występują.

3/ Wartość nie amortyzowanych lub nie umarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

Szacunkowa wartość wydzierżawianej nieruchomości wynosiła 300.000,00 zł-

Wartość ta dotyczy wynajmowanej powierzchni biurowej .

4/ Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli.

W okresie sprawozdawczym nie występowały zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z powyższych tytułów.

5/ Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych:

Kapitał zakładowy na dzień 31.12.2016 r. wynosił 10.000 000 PLN (dziesięć milionów złotych) i dzielił się na 10 000 000 (dziesięć milionów) akcji o wartości nominalnej 1,00 PLN (jeden złoty) za każdą akcję.

Powyższe akcje wyemitowano w 7 seriach:

Lp.	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna akcji	Wartość akcji	uwagi
		zwykłe	uprzywilejowane	Inne			
1	Seria A		925000		1,00	925 000	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
2	Seria B	925 000			1,00	925 000	na okaziciela
3	Seria C		650000		1,00	650 000	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
4	Seria D		2000000		1,00	2 000 000	imienne, każda akcja daje 2 głosy na WZ
5	Seria E	1 000 000			1,00	1 000 000	na okaziciela
6	Seria F	500 000			1,00	500 000	na okaziciela
7	Seria G	4 000 000			1,00	4 000 000	na okaziciela
	Ogółem	6 425 000	3 575 000	0,00	x	10 000 000	

6/ Stan na początku roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów / funduszy / zapasowych i rezerwowych, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Dane ujęte w zestawieniu zmian w kapitale własnym.

7/ Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Stratę w wysokości 96 601,48 zł proponujemy pokryć z przyszłych zysków.

8/ Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

Nie tworzono rezerw w roku 2016 r

9/ Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.

Odpisano należność w wysokości 10.000, zł

10/ Podział zobowiązań ogółem według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty:

Zobowiązania	Okres wymagalności								Razem	
	do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat			
	stan na									
	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku	początek roku	koniec roku
1. Wobec jednostek powiązanych:	0,00	9 403,14	0,00	524 863,01	0,00	496 926,12	0,00	0,00	0,00	1 031 192,27
a) z tytułu dostaw i usług									0,00	0,00
b) inne		9 403,14	0,00	524 863,01	0,00	496 926,12	0,00	0,00	0,00	1 031 192,27
2. Wobec pozostałych jednostek:	5 856 854,83	6 996 345,01	941 400,96	47 375,98	0,00	0,00	0,00	0,00	6 798 255,79	7 043 720,99
a) kredyty i pożyczki	608 571,92	1 613 335,12	875 000,00		0,00		0,00		1 483 571,92	1 613 335,12
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00							0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	23 681,00	0,00	66 400,96	47 375,98	0,00				90 081,96	47 375,98
d) z tytułu dostaw i usług	601 492,23	567 113,15	0,00		0,00		0,00		601 492,23	567 113,15
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00							0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00							0,00	0,00
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	466 854,99	473 086,10	0,00		0,00		0,00		466 854,99	473 086,10
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	84 008,20							0,00	84 008,20
i) inne	4 156 254,00	4 258 802,44	0,00		0,00		0,00		4 156 254,00	4 258 802,44
RAZEM	5 856 854,83	7 005 748,15	941 400,96	572 238,99	0,00	496 926,12	0,00	0,00	6 798 255,79	8 074 913,26

11/ Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów.

Tytuły	Stan na	
	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego
1. Ogółem rozliczenia międzyokresowe w tym:	502 664,18	41 519,73
Koszty poniesione na przyszłe okresy sprawozdawcze-inne	501 064,18	41 519,73
Opłacone przez jednostkę (z góry za przyszłe lata) czynsze z tytułu wynajmowania pomieszczeń	0,00	0,00
dzierżawa niefakturowana	1 600,00	0,00
2. Ogółem rozliczenia międzyokresowe nie stanowiące należności i zobowiązań, w tym:	27 292,00	0,00
dzierżawa niefakturowana w 2015 r	1 292,00	0,00
usługi nie stanowią zobow. roku poprzedniego	26 000,00	0,00

Rozliczenia międzyokresowe inne w kwocie 41 519,73 zł - są to:

- koszty pozostałe na rok 2017 – w wysokości 41 519,73zł

12/ Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem jego rodzaju)

Zobowiązania takie w okresie sprawozdawczym w jednostce nie występowały.

13/ Zobowiązania warunkowe, w tym również udzielone przez jednostkę gwarancje i poręczenia, także wekslowe.

Żadne zobowiązania warunkowe ani poręczenia w jednostce w okresie sprawozdawczym nie występowały.

2. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT

1/ Struktura rzeczowa / rodzaje działalności / i terytorialną / kraj, export / przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.

Przychody netto ze sprzedaży	poprzedni rok obrotowy 2015	bieżący rok obrotowy 2016	w tym export
Dzierżawa razem w tym:	1 600,00	0,00	0,00
a) dzierżawa biura	0,00	0,00	0,00
- usługi dzierżawy -WCCW sp .z.o.o.	1 600,00	0,00	0,00
Pozostałe usługi	0,00	3 549 268,50	0,00
a) pozostałe usługi	0,00	3 549 268,50	0,00
Razem przychody netto	1 600,00	3 549 268,50	0,00

przychody netto ze sprzedaży	przed wyłączeniem	po wyłączeniu
Usługi	3 554 068,50	3 549 268,50
Towary	0	0
Ogółem	3 554 068,50	3 549 268,50

2/ Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

W okresie sprawozdawczym jednostka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3/ Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Nie dokonywano odpisów wartości zapasów

4/ Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.

Brak działalności zaniechanej, nie przewiduje się również zaniechania działalności w roku następnym.

5/ Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto.

Pozycje różniące podstawę opodatkowania od zysku / straty brutto

LP	Nazwa	Dane za rok bieżący
1	Zysk /strata/ brutto	-96 601,48
2.	Różnice pomiędzy zyskiem /strata/ brutto a podstawą opodatkowania	-63 327,66
	a/ przychody, które zgodnie z przepisami podatkowymi nie są zaliczane do dochodu do opodatkowania /zmniejszenie dochodu do opodatkowania/:	18 992,60

	-przychody opodatkowane w latach ubiegłych	18992,6
	b/ koszty i straty nie uznawane przez przepisy podatkowe za koszty uzyskania przychodu /zwiększenie dochodu do opodatkowania/,	57 400,26
	-amortyzacja urządzeń-niespłacone zobowiązanie	0
	-naliczone i niezapłacone odsetki	7 009,17
	-wycena towarów handlowych	0
	-niezapłacone faktury kontrahentom	0
	naliczone odsetki niezapłacone, odsetki budżetowe	36 082,11
	-utworzenie rezerwy na niespłacone należności	0
	-odpisanie należności	0
	-pozostałe koszty nie stan k.u.p	14 308,98
	- pozostałe	305528,44
	c/ inne zwiększenia /zmniejszenia/ dochodu do opodatkowania przewidziane przepisami podatkowymi.	24 920,00
	Koszty opodatkowane w roku 2015	24 920,00
3.	Zysk /strata/ brutto po korektach z tytułu trwałych różnic.	0
4	Odliczenia od dochodu:	0
	a/ darowizny,	0
	b/ część straty podatkowej lat ubiegłych	0
5	c/ ulgi inwestycyjne.	0
	Podstawa opodatkowania	-33 273,82
6	Podatek dochodowy-część bieżąca	0,00
	Podatek dochodowy-część odroczone	0
	zyski-straty mniejszości	- 3 014,82 zł
7	Zysk / strata netto	- 30 259,00 zł

6/ W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:

Nie dotyczy jednostki.

7/ Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, środków trwałych na własne potrzeby.

Nakłady inwestycyjne w roku 2016 -0,00 zł

8/ Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.

a) Nakłady na aktywa trwałe (Środki trwałe)

Nakłady na aktywa trwałe w roku 2016 wynosiły 12 339,54 zł w tym:

- 3 721,65 zakup urządzeń –EcoEnviron sp.z.o.o.
- 8 617,89 zł- zakup wyposażenia –Energy Environment Solutions S.A.

Nie dokonywano nakładów na ochronę środowiska

b) Planowane nakłady na rok 2017 to:

- Nakłady na budowę hotelu Hampton by Hilton we Wrocławiu w wysokości 18.000.000,00 zł

9/ Informacje o zyskach i stratach nadzwyczajnych z podziałem na losowe i pozostałe.

Zyski i straty nadzwyczajne w roku obrotowym i poprzedzającym w jednostce nie wystąpiły.

10/ Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych.

Nie wystąpił.

2a. Dla pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat ,wyrażonych w walutach obcych-kursy przyjęte ich wyceny

Nie dotyczy- prezentacja w PLN.

3. INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIYWÓW PIENIEŻNYCH

Jednostka sporządza rachunek przepływów metoda porównawczą.

4. INFORMACJE O:

1) Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową ,finansową i wynik finansowy jednostki

2) Istotne transakcje zawarte przez jednostkę na innych warunkach ,niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Brak takich transakcji.

3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

W roku 2016 przeciętny stan zatrudnienia wyniósł 0

4) Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących.

Ani Zarząd ani Rada Nadzorcza nie uzyskiwali wynagrodzenia.

5) Pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących ze wskazaniem oprocentowania i terminów spłaty.

Nie udzielano pożyczek organom zarządzającym, ani też nadzorującym.

6) Wynagrodzeniu Biegłego Rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłaconych lub należnym za rok obrotowy.

Wynagrodzenie za roczne badanie sprawozdania finansowego w wysokości 4.000,00 zł (netto).

5. ISTOTNE ZDARZENIA DOTYCZĄCE ROKU OBROTOWEGO I LAT UBIEGŁYCH UJETE W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

W roku 2015 spółka Wrocław City Center West sp.z o.o.- otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę hotelu Hampton By Hilton

Investycja budowy hotelu Hampton by Hilton nadal będzie realizowana w grupie kapitałowej EES. Transakcja nabycia rozpoczętej budowy hotelu od spółki „Rialto” sp.z o.o.w roku 2014 znacznie podniosła bezpieczeństwo inwestycji z uwagi na to, że zarówno właścicielem zakończonej inwestycji, jak również posiadającym umowę franczyzową z siecią Hampton by Hilton- jest jedna spółka zależna w grupie.

2/ Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Brak istotnych zdarzeń nie ujętych w sprawozdaniu finansowym.

3/ Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Żadna z powyższych sytuacji w jednostce w roku obrotowym nie wystąpiła.

6. INFORMACJE O:

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

Brak wspólnych przedsięwzięć.

2) Jednostka sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Energy Environment Solutions S.A. (wcześniej West Real Estate S.A) –
z siedzibą we Wrocławiu ul Przedświt 11/1 54-618 Wrocław.

7) INFORMACJE O POŁĄCZENIU JEDNOSTEK:

Nie dotyczy

Załączniki:

1) Zestawienie zmian w kapitale własnym

2) Rachunek p[przepływów pieniężnych

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Data sporządzenia: Wrocław 26.06.2017r.

Sporządził:

Małgorzata Możejko

Zatwierdził:

Henryk Karcz

GRUPA KAPITAŁOWA WEST REAL ESTATE SA
RACHUNEK Z PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)

A. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 015	2 016
I. Zysk (strata) netto	35 078,58	-96 601,48
II. Korekty razem	-1 811 841,66	607 861,71
1. Zysk (strata) udziałowców mniejszościowych	2 280,04	
1. Amortyzacja	10 978,73	26 084,49
2. Zyski/Straty z różnic kursowych	0,00	0,00
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	52 518,09	36 025,49
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-93 965,00	0,00
5. Zmiana stanu rezerw	0,00	4 000,00
6. Zmiana stanu zapasów	29 500,00	0,00
7. Zmiana stanu należności	-80 428,71	-721 568,18
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątk. pożyczek i kredytów	-1 043 123,99	1 446 661,83
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-689 600,82	-183 341,92
10. Inne korekty		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)	-1 776 763,08	511 260,23
B. PRZEPLYW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ		
I. Wpływy	0,00	-13 882,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Zbycie aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki	0,00	0,00
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		-13 882,00
II. Wydatki	319 690,00	11 129,50
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	319 690,00	11 129,50
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-319 690,00	-25 011,50
C. PRZEPLYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ		
I. Wpływy	0,00	0,00
1. Wpływ netto z wydania udziałów (akcji) i innych instrumentów kap oraz dopłat do kapitału		0,00
2. Kredyty i pożyczki		0,00
3. Zwiększenie kapitału mniejszości		0,00
4. Inne wpływy finansowe (zmniejszenie kosztów emisji-dotacja)		0,00
5. Zmiana w zobowiązaniach długoterminowych (poza kredytem)		0,00
II. Wydatki	52 518,09	331 498,29
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli(z kapitału mniejszości)		0,00
3. Inne niż na rzecz właścicieli wydatki z tyt. Podziału zysku	0,00	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek		331 498,29
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0,00	0,00
8. Odsetki	52 518,09	0,00
9. Inne wydatki finansowe (zmniejszenie kosztów z wyłączeń roku 2011)		0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-52 518,09	-331 498,29
D. PRZEPLYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM	-2 148 971,17	154 750,44
E. BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	-2 148 971,17	154 750,44
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
F. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	2 308 702,94	159 731,77
G. ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU, W TYM	159 731,77	314 482,21
- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

sporządził :

Kiownik Jednostki :
Prezes Zarządu : Henryk Karcz

data sporządzenia

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

Lp.	Wyszczególnienie	01.01.2015-	01.01.2016-
		31.12.2015	31.12.2016
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	13 931 377,95	14 017 524,27
	- korekty błędów	0,00	0,00
I.a	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	13 931 377,95	14 017 524,27
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
1.1	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	10 000 000,00	10 000 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
3.1.	Zmiana udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- akcje przeznaczone do sprzedaży		
	- akcje przeznaczone do umorzenia		
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- sprzedaż akcji		
3.1	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 431 949,61	3 979 574,73
4.1	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-452 374,88	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	98 966,85
b)	zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
	- koszt emisji akcji	0,00	0,00
	- pokrycia straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
4.2	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu, w tym:	3 979 574,73	4 078 541,58
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zmiany cen rynkowych akcji	0,00	0,00
	- wyceny bilansowej	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych	0,00	0,00
	- wyceny bilansowej	0,00	0,00
5.2	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały mniejszości na początek okresu	102 438,28	104 718,32
6.1	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	
a)	zwiększenia (z tytułu) udziały mniejszości	2 280,04	
b)	zmniejszenia (z tytułu)-pokrycia straty	0,00	3 014,82
6.2	Pozostałe kapitały mniejszości na koniec roku	104 718,32	101 703,50
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-603 009,94	-66 768,78
7.1	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
7.2	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podział zysku	0,00	0,00
7.3	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-603 009,94	66 768,78
7.5	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-603 009,94	66 768,78
a)	zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	-452 374,88	232 512,75
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-48 787,70	51 802,52
	- udział pokrycie strat jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
	- udział akcjonariuszy mniejszościowych w niepokrytych stratach	-48 787,70	51 802,52
7.6	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	247 479,01
7.7	Zysk/Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-101 847,36	-247 479,01
8.	Wynik netto	35 078,58	-96 601,48
a)	Zysk netto	35 078,58	0,00
b)	Strata netto	0,00	96 601,48
c)	Odpisy z zysku (z minusem)	0,00	0,00
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	14 017 524,27	13 836 164,59
	Proponowany podział zysku netto	0,00	0,00
a)	Wpłata dywidendy	0,00	0,00
b)	Przekazanie na kapitał zapasowy	0,00	0,00
c)	Przekazanie na kapitał rezerwowy	0,00	0,00
d)	Pokrycie straty za lata ubiegłe	0,00	0,00
e)	Przekazanie na wewnętrzny fundusz celowy	0,00	0,00
f)		0,00	0,00
a)		0,00	0,00
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	14 017 524,27	13 836 164,59

Skonsolidowany Bilans na 31.12.2016

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
A.	AKTYWA TRWAŁE	17 380 891,72	17 577 359,06
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
1.	<i>Koszty zakończonych prac rozwojowych</i>		0,00
2.	<i>Wartość firmy</i>		0,00
3.	<i>Inne wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
4.	<i>Zaliczki na wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 079 741,26	17 064 786,27
1.	<i>Środki trwałe</i>	3 637 503,51	3 596 792,49
	a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	3 508 965,14	3 508 965,14
	b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		0,00
	c) urządzenia techniczne i maszyny	91 833,33	2 605,17
	d) środki transportu		72 833,36
	e) inne środki trwałe	36 705,04	12 388,82
2.	<i>Środki trwałe w budowie</i>	13 442 237,75	13 467 993,78
3.	<i>Zaliczki na środki trwałe w budowie</i>		0,00
III.	Należności długoterminowe		0,00
1.	<i>Od jednostek powiązanych</i>		0,00
2.	<i>Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>		0,00
3.	<i>Od pozostałych jednostek</i>		0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	15 000,00	15 000,00
1.	<i>Nieruchomości</i>		0,00
2.	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>		0,00
3.	<i>Długoterminowe aktywa finansowe</i>	15 000,00	15 000,00
	a) w jednostkach powiązanych		15 000,00
	- udziały lub akcje		15 000,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
	- udziały lub akcje		0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
	c) w pozostałych jednostkach	15 000,00	0,00
	- udziały lub akcje	15 000,00	0,00
	- inne papiery wartościowe		0,00
	- udzielone pożyczki		0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
4.	<i>Inne inwestycje długoterminowe</i>		0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	286 150,46	497 572,79
1.	<i>Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</i>	281 279,00	3 667,00
2.	<i>Inne rozliczenia międzyokresowe</i>	4 871,46	493 905,79

Wrocław

dnia

Skonsolidowany Bilans na 31.12.2016

AKTYWA		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 125 727,84	4 555 938,93
I.	Zapasy		0,00
1.	<i>Materiały</i>		<i>0,00</i>
2.	<i>Półprodukty i produkty w toku</i>		<i>0,00</i>
3.	<i>Produkty gotowe</i>		<i>0,00</i>
4.	<i>Towary</i>		<i>0,00</i>
5.	<i>Zaliczki na dostawy</i>		<i>0,00</i>
II.	Należności krótkoterminowe	3 463 331,89	4 186 054,99
1.	<i>Należności od jednostek powiązanych</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	- powyżej 12 miesięcy	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
	b) inne		<i>0,00</i>
2.	<i>Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</i>		<i>0,00</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy		<i>0,00</i>
	- powyżej 12 miesięcy		<i>0,00</i>
	b) inne		<i>0,00</i>
3.	<i>Należności od pozostałych jednostek</i>	<i>3 463 331,89</i>	<i>4 186 054,99</i>
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
	- do 12 miesięcy	<i>738,00</i>	<i>170,36</i>
	- powyżej 12 miesięcy	<i>738,00</i>	<i>170,36</i>
	b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	<i>3 452 195,89</i>	<i>3 481 325,19</i>
	c) inne	<i>10 398,00</i>	<i>704 559,44</i>
	d) dochodzone na drodze sądowej		<i>0,00</i>
III.	Inwestycje krótkoterminowe	159 731,77	328 364,21
1.	<i>Krótkoterminowe aktywa finansowe</i>	<i>159 731,77</i>	<i>328 364,21</i>
	a) w jednostkach powiązanych		<i>0,00</i>
	- udziały lub akcje		<i>0,00</i>
	- inne papiery wartościowe		<i>0,00</i>
	- udzielone pożyczki		<i>0,00</i>
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		<i>0,00</i>
	b) w pozostałych jednostkach	<i>0,00</i>	<i>13 882,00</i>
	- udziały lub akcje		<i>0,00</i>
	- inne papiery wartościowe		<i>0,00</i>
	- udzielone pożyczki		<i>13 882,00</i>
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		<i>0,00</i>
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	<i>159 731,77</i>	<i>314 482,21</i>
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	<i>159 731,77</i>	<i>314 482,21</i>
	- inne środki pieniężne		<i>0,00</i>
	- inne aktywa pieniężne		<i>0,00</i>
2.	<i>Inne inwestycje krótkoterminowe</i>		<i>0,00</i>
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	502 664,18	41 519,73
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		0,00
D	Udziały (akcje) własne		0,00
	AKTYWA RAZEM	21 506 619,56	22 133 297,99

Wrocław

dnia

Skonsolidowany Bilans na 31.12.2016

PASywa		Stan na 31.12.2015	Stan na 31.12.2016
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 017 524,27	13 836 164,59
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000 000,00	10 000 000,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 979 574,73	4 078 541,58
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		0,00
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wycen w tym:		0,00
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		0,00
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		0,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		0,00
	- na udziały (akcje) własne		0,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych		0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości	104 718,32	101 703,50
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-101 847,36	-247 479,01
VII.	Zysk (strata) netto	35 078,58	-96 601,48
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	7 489 095,29	8 297 133,40
I.	Rezerwy na zobowiązania		11 611,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 611,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00
	- długoterminowa		0,00
	- krótkoterminowa		0,00
3.	Pozostałe rezerwy		4 000,00
	- długoterminowe		0,00
	- krótkoterminowe		4 000,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	951 400,96	1 069 165,11
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	1 021 789,13
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	951 400,96	47 375,98
	a) kredyty i pożyczki	885 000,00	0,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	66 400,96	0,00
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne		47 375,98
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	5 887 565,07	6 721 680,07
1.	Wobec jednostek powiązanych	10 000,00	9 403,14
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	10 000,00	9 403,14
	- do 12 miesięcy	10 000,00	9 403,14
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne		0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		0,00
	- do 12 miesięcy		0,00
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	b) inne		0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	5 877 565,07	6 712 276,93
	a) kredyty i pożyczki	608 571,92	1 613 335,12
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	23 681,69	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	601 492,23	567 113,15
	- do 12 miesięcy	601 492,23	567 113,15
	- powyżej 12 miesięcy		0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy		0,00
	f) zobowiązania wekslowe		0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	487 565,23	189 018,02
	h) z tytułu wynagrodzeń		84 008,20
	i) inne	4 156 254,00	4 258 802,44
4.	Fundusze specjalne		
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	650 129,26	494 677,22
1.	Ujemna wartość firmy		0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	650 129,26	494 677,22
	- długoterminowe	444 674,82	266 517,18
	- krótkoterminowe	205 454,44	228 160,04
	PASywa RAZEM	21 506 619,56	22 133 297,99

Wrocław

dnia

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
(wariant porównawczy)

Lp.	Wyszczególnienie	Za okres	
		01.01.2015 do 31.12.2015	01.01.2016 do 31.12.2016
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 600,00	3 549 268,50
	- od jednostek powiązanych		0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 600,00	3 549 268,50
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)		0,00
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	216 760,47	3 831 801,83
I.	Amortyzacja	10 228,73	26 119,80
II.	Zużycie materiałów i energii	5 393,82	31 511,40
III.	Usługi obce	197 664,97	241 249,24
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	1 406,30	10 126,83
	- podatek akcyzowy		0,00
V.	Wynagrodzenia		3 142,86
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		5 755,75
	- emerytalne		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 066,65	2 334,98
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 511 560,97
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-215 160,47	-282 533,33
D.	Pozostałe przychody operacyjne	394 343,84	332 267,10
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
II.	Dotacje		0,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV.	Inne przychody operacyjne	394 343,84	332 267,10
E.	Pozostałe koszty operacyjne	58 323,66	71 769,15
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00
III.	Inne koszty operacyjne	58 323,66	71 769,15
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	120 859,71	-22 035,38
G.	Przychody finansowe	0,00	59,85
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		0,00
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00
II.	Odsetki, w tym:		56,62
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
V.	Inne		3,23
H.	Koszty finansowe	52 518,09	74 625,95
I.	Odsetki, w tym:	52 518,09	36 082,11
	- dla jednostek powiązanych		7 009,17
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		0,00
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00
IV.	Inne		38 543,84
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	68 341,62	-96 601,48
J.	Podatek dochodowy bieżący	44 045,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-13 062,00	0,00
L.	Zysk (strata) mniejszości	2 280,00	0,00
M.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	35 078,62	-96 601,48

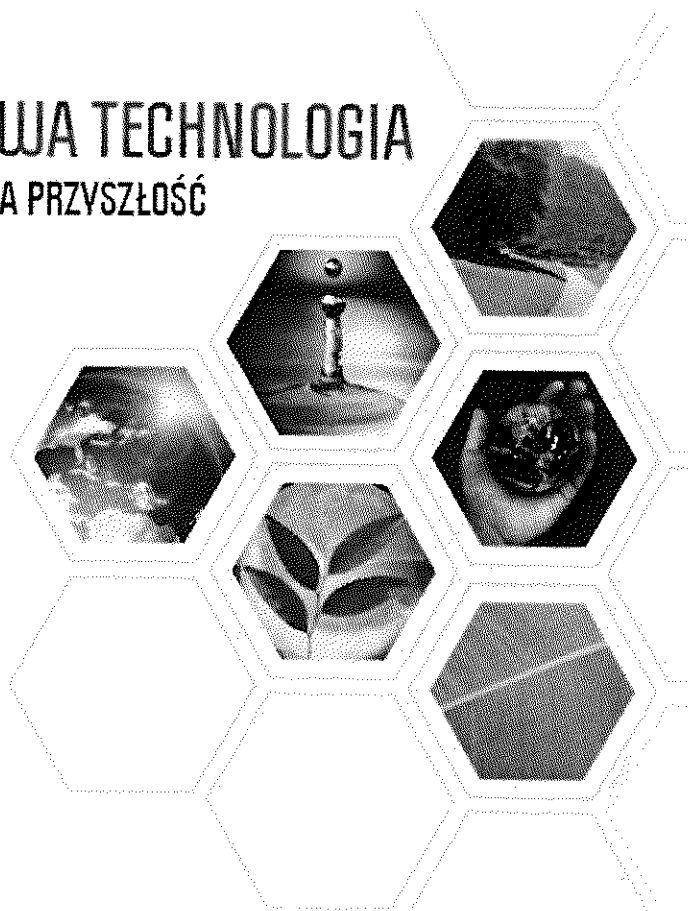
Wrocław

dnia

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS SA Z DZIAŁALNOŚCI W ROKU OBROTOWYM 2016



**NOWA TECHNOLOGIA
NASZA PRZYSZŁOŚĆ**



Wrocław, 26 czerwca 2017 r.

Spis treści

1. Podstawowe dane o Spółce	3
2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego	4
3. Przewidywanym rozwoju jednostki	6
4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju	6
5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa	7
6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia	7
7. Posiadane przez jednostkę oddziały	7
8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji.....	7
9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:.....	13
9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka	13
9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń	13
10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka ...	13
10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta.....	13
10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność	16
10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki	19
11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego	23

1. Podstawowe dane o Spółce

Nazwa (firma):	Energy Environment Solutions SA
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Przedświt 11/1, 54-618 Wrocław
Telefon:	(+48) 510 952 215
Faks:	(+48)
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@westrealestate.pl
Adres strony internetowej:	www.westrealestate.pl
NIP:	7532312583
REGON:	160101435
KRS:	0000344257

W związku z uchwałą Zgromadzenia Wspólników z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie przekształcenia formy prawnej spółki, w dniu 10 grudnia 2009 r. nastąpiła rejestracja przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany formy prawnej spółki na spółkę akcyjną. Spółka została wpisana do rejestru pod numerem 0000344257.

Czas trwania Energy Environment Solutions SA jest nieoznaczony.

Zarząd

Na podstawie § 11 i 12 Statutu Spółki, Zarząd Emitenta składa się z jednego lub większej liczby członków, powoływanych na okres wspólnej dwuletniej kadencji. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza. Mając na względzie, że członkowie Zarządu powoływani są na okres wspólnej kadencji, stąd data powołania do organu zarządzającego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Dr inż. Henryk Karcz	Prezez Zarządu
----------------------	----------------

Rada Nadzorcza

Na podstawie § 18 Statutu Spółki, Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków i działa na podstawie uchwalonego przez nią Regulaminu, określającego organizację i sposób wykonywania czynności. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej kadencji wynoszącej dwa lata, stąd powołania do organu nadzorującego nie ma wpływu na okres zakończenia sprawowania funkcji.

Elisabeth Pędzik	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Dziugan	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Olejnik	Członek Rady Nadzorczej
Nadja Pędzik	Członek Rady Nadzorczej

Daphne Pędzik	Członek Rady Nadzorczej
---------------	-------------------------

Informacje dotyczące akcjonariuszy mających powyżej 5% akcji i ogólnej liczby głosów na dzień sporządzenia raportu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pedzik	9.220.000	92,20%	12.775.000	94,11%
Pozostali	780.000	7,80%	800.000	5,89%
Suma	10.000.000	100,00%	13.575.000	100,00%

Kapitał zakładowy spółki wynosi 10.000.000,00 zł i dzieli się na 10.000.000 sztuk akcji:

- 925.000 serii A,
- 925.000 serii B,
- 650.000 serii C,
- 2.000.000 serii D,
- 1.000.000 serii E,
- 500.000 serii F,
- 4.000.000 serii G.

2. Zdarzenia istotnie wpływające na działalność jednostki, jakie nastąpiły w roku obrotowym, a także po jego zakończeniu, do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA raportem bieżącym EBI nr 3/2016 z dnia 1 marca informował, że w dniu 1 lutego 2016 roku powziął informację o złożeniu przez Panią Katarzynę Konstantynowicz rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta. Emitent informował również, że w dniu 12 lutego 2016 roku powziął informację o złożeniu przez Pana Marcina Kantora rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej Emitenta.

W dniu 29 lutego 2016 roku Emitent raportem bieżącym EBI nr 4/2016 informował, że podczas posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki, Rada Nadzorcza Spółki - w związku ze złożonymi rezygnacjami z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki:

1. Panią Katarzynę Konstantynowicz

2. Pana Marcina Kantora,

postanowiła, działając na podstawie postanowień § 19 pkt 1 Statutu Spółki i § 2 pkt 5 Regulaminu Rady Nadzorczej, powołać w skład Rady Nadzorczej Spółki (w drodze kooptacji), począwszy od dnia podjęcia przedmiotowej uchwały, tj. od 29 lutego 2016 roku,

1. Pana Piotra Dziugana,

2. Pana Mariusza Olejnika,

Zgodnie z postanowieniami § 19 pkt 1 Statutu Spółki, w przypadku śmierci lub ustąpienia członka Rady Nadzorczej, wybranego przez Walne Zgromadzenie, pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w terminie 60 dni od chwili uzyskania informacji o tej okoliczności, mogą dokonać uzupełnienia swego składu w drodze kooptacji spośród kandydatów przedstawionych przez członków Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA raportem bieżącym EBI nr 17/2016 z dnia 30 czerwca informował, że w dniu 30 czerwca 2016 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie wspólników oraz przekazał do publicznej wiadomości podjęte uchwały.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA raportem bieżącym EBI nr 18/2016 z dnia 1 lipca informował, iż zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 30 czerwca 2016 roku podjęło decyzję o zmianie Statutu Spółki. Treści uchwał zostały opublikowane przez Emitenta raportem bieżącym nr 17/2016 z dnia 30 czerwca 2016 roku. Zmiany w Statucie Emitenta przedstawiają się w następujący sposób:

Zmieniono §1 ust 1. Statutu:

Było:

„1. Spółka działa pod firmą West Real Estate Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu firmy WRE S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.”

Jest:

„1. Spółka działa pod firmą Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu formy EES S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.”

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA raportem bieżącym EBI nr 07/2017 z dnia 15 maj 2017 informował, iż dniu 22 luty 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Eco Environ Sp. z o.o. Emitent zbył 500 (słownie: pięćset) udziałów w spółce Eco Environ sp. z o.o., o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej. W dniu 22 luty 2017 roku Emitent podpisała umowę zbycia udziałów w spółce Sylyx Buisness Consulting Sp. z o.o. Emitent zbył 1 500 (słownie : tysiąc pięćset) udziałów w spółce o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, za cenę 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), spółka nie prowadziła działalności operacyjnej.

Zarząd Spółki Energy Environment Solutions SA w dniu 27 luty 2017 podjął informację o podwyższeniu kapitału zakładowego w spółce Innovative Combustion Sp. z o.o.. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanowiło podwyższyć kapitał zakładowy Spółki o kwotę 90.000,00 (słownie: dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, tj. z wysokości 10.000,00 (słownie: dziesięć tysięcy) złotych do wysokości 100.000,00 (słownie: sto tysięcy) złotych, poprzez utworzenie nowych udziałów w liczbie 1000 (słownie: tysiąc) o wartości nominalnej 100,00 (sto złotych) złotych każdy. Wszystkie nowo utworzone udziały zostają objęte przez dotychczasowego Wspólnika Spółki.

Na podstawie upoważnienia wyrażonego w uchwale Rady Nadzorczej z dnia 08 maja 2017 roku, zawarta została umowa z Bieglym Rewidentem, w przedmiocie przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2016.

3. Przewidywanym rozwoju jednostki

Rok 2016 był dla Energy Environment Solutions SA rokiem wyjątkowej pracy i ogromnego zaangażowania zmierzającej do pozyskania środków finansowych na bieżące inwestycje. Pozyskanie dalszego finansowania jest kluczowym krokiem do dalszego rozwoju zarówno Spółki, jak i tworzonej przez nią Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki Energy Environment Solutions konsekwentnie realizuje przyjętą strategię rozwoju. 2017 rok powinien w ocenie Zarządu przynieść wzmocnienie standingu finansowego Spółki.

4. Osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie prowadzi działań w zakresie badań i rozwoju.

5. Aktualna i przewidywalna sytuacja finansowa

W opinii Zarządu bieżące działania pozyskania finansowania dla projektu hotelowego istotnie poprawi płynność spółki i pozwoli na bardziej dynamiczny rozwój grupy kapitałowej. W roku obrotowym 2016 emitent wypracował zysk netto w kwocie 214 484,37zł.

W opinii Zarządu Emitenta bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2.000.000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2016 r. wynosił 3.310.739,79 zł.

6. Nabycie udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenie nabycia oraz cenie sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia

Spółka Energy Environment Solutions SA w 2016 r. nie nabywała akcji własnych.

7. Posiadane przez jednostkę oddziały

Spółka Energy Environment Solutions SA nie posiada oddziałów.

8. Opis organizacji grupy kapitałowej na dzień 31 grudnia 2016 r. ze wskazaniem spółek niepodlegających konsolidacji

Na dzień 31 grudnia 2015 roku grupa kapitałowa Emitenta składała się z pięciu spółek:

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943020339
REGON:	021488494
KRS:	0000381426
Kapitał zakładowy:	600.000,00 zł – 600 udziałów o wartości 1.000,00 zł każdy

Firma:	West Real Estate spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	80,00%

West Real Estate Sp. z o.o. jest podmiotem, który został zawiązany w związku z planami realizacji przez Emitenta przedsięwzięć w obszarze gospodarki odpadami. Spółka wprowadza na polski rynek najnowsze rozwiązania technologiczne w zakresie zastosowania opatentowanych systemów oczyszczania, gwarantujących maksymalne wykorzystanie surowców wtórnych. Projekty West Real Estate sp. z o.o. kładą szczególny nacisk na minimalizację ilości odpadów trafiających na składowiska oraz promują stosowanie energii ze źródeł odnawialnych.

Opis planowanej inwestycji:

Na terenie województwa dolnośląskiego powstanie zakład termicznego przekształcania odpadów. Jest to jedna z najbardziej nowoczesnych pod względem rozwiązań technologicznych inwestycji w skali światowej i niewątpliwie jedyna tego typu w Polsce. Całość procesu i jego realizacja została dopracowana w najmniejszych szczegółach. Projekt zakłada odzysk zmieszanych odpadów komunalnych oraz osadów ściekowych - składa się z dwóch połączonych technologicznie procesów, ale odrębnych technicznie węzłów. Pierwszy z nich będzie odpowiadał za przyjęcie, sortowanie i magazynowanie segregowanych odpadów, drugi zaś służyć ma termicznemu przekształcaniu uporządkowanej już frakcji. Firma proponuje nie tylko efektywne, ale także proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia. Co więcej, dojdzie tam również do produkcji energii elektrycznej i ciepłej w turbogeneratorze parowym. Strategia Spółki wpisuje się całkowicie w cele Krajowego Planu Gospodarki Odpadami oraz plany województwa o zmniejszeniu składowania odpadów na najbliższe lata. Dla projektu wydana już została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Innovative Combustion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943040224
REGON:	021902290
KRS:	00000424137
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 1000 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

IC Sp. z o.o. powstała w związku z planowanymi przedsięwzięciami w zakresie innowacyjnej gospodarki odpadami.

Opis planowanej inwestycji:

Innovative Combustion sp. z o.o. planuje budowę, od podstaw zakładu termicznego przekształcania odpadów. Projekt ten będzie dotyczył zagospodarowania i przetwarzania Odpadów Komunalnych. Surowiec będzie odbierany w miejscu realizacji projektu, gdzie będzie przetwarzany lokalnie w nowoczesnym Zakładzie Recyklingu Materiałów. Innovative Combustion Sp. z o.o. proponuje efektywne proekologiczne rozwiązania technologiczne, dzięki którym powstawać będzie czysta energia elektryczna i ciepła w turbogeneratorze parowym. Wszystkie obiekty wchodzące w skład analizowanego zakładu zostaną zaprojektowane i wykonane w sposób zgodny z obowiązującym prawem budowlanym i zagospodarowania terenu, w tym Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Osprzęt instalacji do spalania wysortowanej frakcji odpadów komunalnych oraz komunalnych osadów ściekowych będzie spełniał wymagania techniczne określone w Rozporządzeniu MG w sprawie wymagań dotyczących prowadzenia procesu termicznego przekształcania odpadów.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Sylyx Business Consulting spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	7542841113
REGON:	160049551
KRS:	0000247618
Kapitał zakładowy:	150.000,00 zł – 1 500 udziałów o wartości 100,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

SBC Sp. z o.o. realizuje doradztwo w zakresie inwestycji hotelowych. W ramach doradztwa, spółka przedstawia założenia dotyczące między innymi rozwiązań technicznych i funkcjonalnych dla budynku hotelu, które z jednej strony wychodziłyby naprzeciw oczekiwaniom zarówno Inwestora i Operatora Hotelowego, jak również wspomagałyby ich zarządzanie i eksploatację. Rozwiązania te miałyby stanowić wytyczne do stworzenia optymalnego projektu Hotelu.

W skład analizy doradczej wchodzi:

- Analizy koncepcji architektonicznej hotelu, pod kątem możliwości obiektu i określenia jego standardu, rozwiązań funkcjonalnych oraz przede wszystkim optymalnej oferty Hotelu;
- Analizy położenia inwestycji i możliwości działki. Określenie zaleceń co do optymalnego standardu hotelu dla tej lokalizacji wraz z przedstawieniem listy możliwych operatorów hotelarskich posiadających w swoim portfolio marki najbardziej odpowiadające potencjałowi danej lokalizacji;
- Przedstawienia zaleceń projektowych dla biura architektonicznego do tworzonego projektu architektonicznego hotelu. Zalecenia przygotowane byłyby pod kątem spełnienia zarówno polskich wymogów kategoryzacyjnych jak i wymogów stawianych hotelom przez zagranicznych operatorów hotelowych;
- Analiza / Wybór operatora dla projektu hotelowego, wynegocjowanie korzystnych warunków umowy i w efekcie podpisanie umowy o zarządzanie, umowy franczyzy lub umowy najmu z operatorem.

- Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Wrocław City Center West spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Gen. Władysława Sikorskiego 34, 53-659 Wrocław
NIP:	8943040460
REGON:	021917475
KRS:	0000426215
Kapitał zakładowy:	100.000,00 zł – 100 udziałów o wartości 1000,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Spółka Wrocław City Center West sp. z o.o. specjalizuje się w realizacji projektów z branży hotelarskiej. Projekt budowy hotelu, realizowany przez spółkę jest wyrazem realizacji koncepcji dywersyfikacji działalności operacyjnej West Real Estate S.A.

Opis realizowanej inwestycji:

Budowa Hotelu w „Technologii Redukcji Zużycia Energii i Materiałów ”

Hotel spełniał będzie kilka wzajemnie uzupełniających się funkcji:

- miejsce kongresów, spotkań, konferencji i szkoleń;
- miejsce noclegu i kilkudniowego pobytu dla osób, przyjeżdżających służbowo;
- miejsce wypoczynku turystycznego dla gości z całego świata
- baza noclegowa dla gości przejeżdżających tranzytem
- miejsce rekreacji dla osób korzystających z sali fitness
- miejsce spędzania weekendów
- miejsce organizacji bankietów i imprez firmowych
- miejsce organizowania imprez grupowych i rodzinnych m.in. zjazdów, wesel, rocznic
- miejsce organizacji koncertów i bankietów okolicznościowych.

Budynek będzie obiektem wielokondygnacyjnym w tym pierwsza kondygnacja stanowić będzie garaż podziemny z miejscami postojowymi. Na drugiej kondygnacji zlokalizowana zostanie strefa przyjęcia klienta oraz restauracja wraz z zapleczem kuchennym. Na zewnątrz znajdować się będzie parking. Restauracja będzie mogła w części pełnić również funkcję sali wielofunkcyjnej dla obsługi różnego rodzaju imprez oraz szkoleń.

Na następnej kondygnacji znajdować się będzie antresola pełniąca funkcję „work zone”. Połączona będzie z salą konferencyjną. Na następnych kondygnacjach przewidziano pokoje hotelowe o zróżnicowanym standardzie, począwszy od jednopokojowych pokoi aż do apartamentu dwupokojowego znajdującego się na każdej kondygnacji hotelowej. Na każdej kondygnacji znajdować się będą pomieszczenia techniczne dla obsługi hotelu.

Przedsięwzięcie jest już obecnie w trakcie realizacji. Aktualnie wykonano:

Roboty ziemne, garaż podziemny, elementy konstrukcyjne pierwszej kondygnacji, elementy konstrukcyjne drugiej kondygnacji słupy oraz ściany żelbetowe, zjazd z ulicy wraz z odtworzeniem chodnika biegnącego w pasie drogowym wzdłuż hotelu, instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej w płycie fundamentowej wraz z separatorem oczyszczania ścieków deszczowych. Obecnie spółka zakończyła prace budowlane, zabezpieczyła teren budowy do momentu pozyskania finansowania.

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz udziałów własnych.

Firma:	Wasteco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	Olsztyn
Adres:	Olsztyn
NIP:	7393840320
REGON:	281092702
KRS:	0000392137
Kapitał zakładowy:	15.000,00 zł – 300 udziałów o wartości 50,00 zł każdy
Udział bezpośredni Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów:	100,00%

Na dzień 31 grudnia 2016 roku spółka nie prowadziła działalności operacyjnej, nie posiadała oddziałów (zakładów) oraz nie posiadała udziałów własnych. Wasteco sp. z o.o. nie została objęta konsolidacją, ponieważ do dnia sporządzenia skonsolidowanego rocznego sprawozdania

finansowego za 2016 roku Emitent nie otrzymał danych finansowych Wasteco Sp. z o.o. za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku.

9. Opis instrumentów finansowych Spółki w zakresie:

9.1 Ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka

Nie dotyczy.

9.2 Przyjęte przez jednostkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń

Nie dotyczy.

10. Czynniki ryzyka związane z działalnością oraz otoczeniem, w którym działa Spółka

10.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

Ryzyko związane z celami strategicznymi

Emitent prowadzi działalność w zakresie nabywania nieruchomości komercyjnych i usługowych, którymi następnie zarządza pośrednio przez swoje podmioty zależne. Ze względu na fakt, iż rynek nieruchomości narażony jest na wpływ wielu nieprzewidywanych czynników zewnętrznych (m.in. zmiany przepisów prawa, stosunku podaży i popytu nieruchomości, sytuacji makroekonomicznej), istnieje ryzyko nieosiągnięcia wszystkich założonych celów strategicznych. Przychody i zyski osiągnięte w przyszłości przez Spółkę zależą od skutecznej realizacji opracowanej strategii. Działania, które okażą się nietrafne w wyniku złej oceny otoczenia mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansowo - majątkową oraz wyniki Spółki. W celu ograniczenia ryzyka Energy Environment Solutions SA na bieżąco analizuje czynniki mogące mieć potencjalnie negatywny wpływ na działalność i wyniki Spółki, a w razie potrzeby podejmie niezbędne decyzje i działania.

Ryzyko związane z uzależnieniem od osób zajmujących kluczowe stanowiska, możliwością utraty kluczowych osób współpracujących z Emitentem i trudności związane z pozyskaniem nowej, wykwalifikowanej kadry zarządzającej

Działalność podstawowa Emitenta oraz realizacja jego strategii rozwoju jest ściśle uzależniona od decyzji podejmowanych na najwyższym szczeblu kierownictwa Spółki. Wiedza oraz nabyte dotychczas doświadczenie Zarządu Spółki we współpracy z doradcami, stanowiącymi grupę ekspertów, z którymi Spółka na stałe współpracuje, pozwolą na stopniową realizację systematycznie definiowanych celów strategicznych Spółki, co z kolei będzie mieć bezpośrednie przełożenie na wysokość generowanych wyników finansowych oraz zwiększenie stopnia rozpoznawalności wśród klientów, zarówno podmiotów, którymi Emitent zarządza jak i całej Spółki. Uzależnienie od osób zajmujących kluczowe stanowiska, lub ich utrata, mogłyby w krótkim okresie spowodować pogorszenie jakości i terminowości świadczonych usług przez podmioty, którymi Emitent zarządza. W przypadku utrzymania się takiego stanu w średnim i dłuższym okresie mogłoby to rzutować na obniżenie planowanych zysków tych podmiotów, co z kolei skutkować będzie osłabieniem się kondycji finansowej Emitenta. Ponadto zakończenie stałej współpracy z doradcami rzutowałoby na utratę posiadanych kontaktów biznesowych, co w istotnym stopniu osłabiłoby tempo realizacji poszczególnych inwestycji, składających się na strategię rozwoju Spółki.

Opracowywane przez EES SA systemy motywacyjne dla kluczowych pracowników mają za zadanie zwiększenie stopnia identyfikowania się kadry menedżerskiej ze Spółką, a tym samym zminimalizowanie ryzyka jej migracji.

Ryzyko związane z kadrą pracowniczą Hotelu

Utworzenie obiektu o charakterze hotelowym we Wrocławiu implikuje konieczność zatrudnienia dużej grupy wykwalifikowanych osób, gotowych do świadczenia usług na wysokim poziomie. Szczególnie pożądane będą osoby specjalizujące się w zabiegach z zakresu szeroko pojętej odnowy biologicznej, z uwagi na utworzenie przy hotelu usług Fitness & spa. W związku z powyższym mogą pojawić się problemy ze znalezieniem wykwalifikowanej kadry z uwagi na fakt, że wielu specjalistów w badanym zakresie wyjechało poza granice kraju w celach zarobkowych, w związku z czym podaż pracy w tym sektorze została ograniczona. Istnieje zatem ryzyko istotnego wydłużenia w czasie procesu rekrutacji na stanowiskach związanych ze świadczeniem usług SPA, co może opóźnić pełne rozpoczęcie działalności obiektu należącego do Spółki.

Emitent rozpocznie proces rekrutacji kadry pracowniczej jeszcze w trakcie finalizacji procesu inwestycyjnego, aby w momencie inauguracji funkcjonowania obiektu cała kadra pracownicza mogła zostać skompletowana.

Ryzyko związane z podjęciem działalności w nowych segmentach rynku

Na dzień sporządzenia Raportu rocznego Energy Environment Solutions SA prowadzi działalność doradczą w branży hotelowej. Zgodnie ze strategią rozwoju zakres działalności Spółki rozszerzy się o rynek nieruchomości o charakterze komercyjnym. Brak doświadczenia Spółki w nowych segmentach rynku może oddziaływać na wydłużenie się w czasie procesu adaptacji Spółki do warunków panujących w poszczególnych sektorach, co z kolei może przełożyć się na osiągnięcie niższego, niż się pierwotnie spodziewano, poziomu rentowności w początkowej fazie podjętych przedsięwzięć.

Nawiązanie przez Spółkę bezpośredniej współpracy z grupą menedżerów specjalizujących się we wskazanych branżach, pozwoli Zarządowi Spółki na podejmowanie odpowiednich decyzji strategicznych zapewniających właściwą politykę zarządzania poszczególnymi obiektami, co powinno pozytywnie przełożyć się zarówno na stopień rozpoznawalności Spółki w poszczególnych branżach, jak i rentowność podejmowanych przedsięwzięć.

Ryzyko związane z sezonowością świadczonych usług hotelarskich

Działalność w branży hotelarskiej wiąże się z ryzykiem wystąpienia sezonowości generowanych przychodów ze sprzedaży. W okresie wiosenno-letnim, kiedy warunki atmosferyczne oraz klimat sprzyjają wypoczynkowi, następuje z reguły wzrost osiąganych przez dany obiekt przychodów ze sprzedaży. Z kolei przy niesprzyjającej aurze (przeważnie w okresie jesienno-zimowym) zainteresowanie usługami ze strony odbiorców jest mniejsze, w związku z czym następuje spadek osiąganych przychodów.

Rozszerzenie zakresu świadczonych usług o Fitness & spa, organizacji konferencji pozwoli Spółce zminimalizować sezonowość prowadzonej działalności poprzez zwiększenie popytu na usługi hotelu, generowanego przez osoby zainteresowane, które to usługi świadczone są przez cały rok.

W rezultacie ryzyko obniżenia się wyników finansowych Spółki, wynikające z sezonowości usług hotelarskich, będzie minimalizowane poprzez świadczenie większej liczby usług dodatkowych i związany z tym wzrost przychodów ze sprzedaży.

Ryzyko związane z możliwością wystąpienia niskiego stopnia obłożenia hotelu

Przeprowadzenie inwestycji w obiekt o charakterze hotelowym wiąże się z ryzykiem wystąpienia niedostatecznego zainteresowania ze strony odbiorców świadczonymi usługami. Zaistniała sytuacja implikuje z kolei osiąganie niskich wartości wskaźnika obłożenia hotelu, który ma bezpośredni wpływ na wysokość generowanych przez obiekt przychodów. W rezultacie wyniki finansowe z działalności hotelu mogą osiągnąć niższe wartości niż pierwotnie zakładano.

Rozszerzając zakres świadczonych usług o Fitness & spa, konferencje w istotny sposób zwiększy atrakcyjność obiektu. Zdefiniowane czynniki mogą z kolei oddziaływać na wzrost stopnia obłożenia hotelu i związaną z tym poprawę generowanych wyników finansowych.

10.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w jakim Spółka prowadzi działalność

Ryzyko zmiany sytuacji makroekonomicznej

Działalność Energy Environment Solutions SA uzależniona jest od aktualnie panującej sytuacji makroekonomicznej w gospodarce Polski oraz krajów UE. Na rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności wpływa m.in. tempo wzrostu gospodarczego, poziom inwestycji przedsiębiorstw, czy też polityka fiskalna oraz monetarna państwa. Wszystkie wyszczególnione czynniki mają wpływ na wysokość przychodów i wyników finansowych osiąganych przez Spółkę oraz mogą także oddziaływać na realizację zdefiniowanych celów strategicznych. Aktualnie panująca koniunktura gospodarcza sprzyja podejmowaniu inwestycji o dłuższym horyzoncie czasowym, w szczególności dotyczących nabywania nieruchomości, z racji faktu że można je nabyć po relatywnie niższej cenie. Nie jest jednakże możliwe wykluczenie pogorszenia się koniunktury gospodarczej w horyzoncie krótko- lub średnioterminowym, co z kolei mogłoby mieć negatywny wpływ na kształtowanie się popytu konsumpcyjnego oraz prowadzoną przez Emitenta działalność gospodarczą. Aby ograniczyć negatywny wpływ wskazanych ryzyk, w przyjętej strategii rozwoju Energy Environment Solutions SA planuje dywersyfikację prowadzonej działalności na niezależne od siebie branże (Utylizacja Odpadów Komunalnych i Przemysłowych, Małych Elektrowni Wodnych oraz Hotelarska), co z kolei zapewnia zróżnicowanie źródeł przychodów.

Ryzyko zmiany otoczenia prawnego, w tym zmiany przepisów podatkowych

Przepisy prawa obowiązujące w Polsce podlegają zmianom, których częstotliwość w wielu wypadkach jest trudna do przewidzenia. Zmianom podlegają także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Skutki zmian poszczególnych przepisów mogą mieć zarówno pozytywny, jaki i negatywny wydzźwięk w działalności gospodarczej przedsiębiorstw. W szczególności dla działalności Spółki mogą mieć negatywne konsekwencje niepożądane zmiany w następujących gałęziach prawa:

- Prawo energetyczne;
- Prawo ochrony środowiska;
- Prawo handlowe;
- Prywatne prawo gospodarcze;
- Prawo podatkowe;
- Prawo pracy;
- Prawo ubezpieczeń społecznych;
- Prawo papierów wartościowych.

Należy podkreślić, że znaczna część wymienionych powyżej dziedzin prawa podlega dużej zmienności regulacji, które są także efektem dostosowywania prawa krajowego do regulacji Unii Europejskiej.

Szczególnie częste i implikujące negatywne konsekwencje mogą mieć zmiany interpretacji przepisów podatkowych, m.in. z uwagi na brak jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż przyjęta przez Spółkę, może rzutować na pogorszenie jej sytuacji finansowej (spadek wielkości generowanych wyników finansowych) oraz osłabienie perspektyw rozwoju Emitenta. Należy przy tym zaznaczyć, że rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe spółek mogą zostać poddane kontroli przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzone w tym okresie – w tym transakcje z podmiotami powiązаныmi – mogą zostać zakwestionowane do celów podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W rezultacie kwoty

wyszczególnione w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ustaleniu ostatecznych ich wysokości przez władze skarbowe.

Ponadto niewątpliwy wpływ na działalność Spółki ma prawo energetyczne oraz prawo ochrony środowiska, których przepisy ściśle określają szereg wymogów, jakimi poddawany jest obrót paliwami za pośrednictwem działalności obiektów o charakterze stacji paliw. W oparciu o szereg przepisów Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wydaje koncesję na obrót paliwami ciekłymi. Wybrane zmiany regulacji prawnych w tym zakresie implikować mogą utratę posiadanej koncesji i zawieszenie działalności Spółki w jednym z obszarów, do czasu zaadaptowania wymaganych zmian oraz ponownego rozpatrzenia wniosku o wydanie koncesji.

Ryzyko związane z działalnością podmiotów konkurencyjnych na rynku hotelarskim

Stopień konkurencyjności na rynku hotelarskim uzależniony jest przede wszystkim od atrakcyjności turystycznej danego regionu oraz zakresu oferowanych przez poszczególne obiekty usług. Istnieje zatem ryzyko, że wraz z rozwojem turystyki, będą pojawiać się kolejne obiekty świadczące usługi na zbliżonym poziomie cenowym oraz o podobnej jakości. Zaistniała sytuacja może z kolei powodować zmniejszenie się liczby gości hotelu Spółki, co przełoży się na spadek osiąganych przez nią wyników finansowych.

W momencie inauguracji działalności przez hotel we Wrocławiu, Spółka zamierza przeprowadzić szereg działań promocyjnych służących zwiększeniu rozpoznawalności wśród potencjalnych klientów zarówno obiektu, jak i okolicy, w której nieruchomość jest zlokalizowana. Ponadto zakres usług oferowanych przez hotel nie będzie ograniczać się wyłącznie do noclegów, ale, jak już wspomniano, uwzględniać będzie kompleksową usługę fitness. W rezultacie odpowiednia promocja w połączeniu z zakresem świadczonych usług mają za zadanie wyróżniać hotel Spółki na tle konkurencji.

Ryzyko związane z warunkami pogodowymi

Intensywność świadczenia przez Spółkę usług o charakterze hotelarskim będzie uzależniona po części od aktualnie panujących warunków atmosferycznych, które są podstawową determinantą podejmowania decyzji odnośnie miejsca wypoczynku. W razie długotrwałego pogorszenia się warunków pogodowych część ludności może nie zdecydować się na wyjazd turystyczny, w związku z czym spodziewane przychody Spółki mogą osiągnąć mniejszą wartość, niż pierwotnie zakładano.

Ryzyko to będzie jednak minimalizowane poprzez stworzenie systemu rezerwacji miejsc, poprzedzonego płatnościami zaliczkowymi oraz umożliwienie korzystania z usług Fitness & Spa, które to usługi nie będą zależne w żadnym stopniu od aktualnej aury. Należy przy tym zaznaczyć, że obiekt we Wrocławiu służyć będzie tzw. turystyce biznesowej i w mniejszym stopniu weekendowej, a także organizacji oprawy imprez okolicznościowych.

10.3 Czynniki związane z rynkiem kapitałowym oraz papierami wartościowymi Spółki

Ryzyko zawieszenia oraz wykluczenia z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect

Zgodnie z Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW jako organizator Alternatywnego Systemu w sytuacjach ściśle określonych w Regulaminie ASO może zawiesić obrót instrumentami finansowymi.

Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami:

- Na wniosek emitenta,
- Jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- Jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie,
- Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych,
- W przypadku niewykonania przez Emitenta obowiązków określonych w rozdziale V Regulaminu ASO

Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta, dla którego podmiot ten wykonuje obowiązki Autoryzowanego Doradcy, jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie lub interes uczestników tego obrotu.

Ponadto zgodnie z §20 ust. 3 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW jako Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Animatorem Rynku przed upływem 2 lat licząc od dnia pierwszego notowania instrumentów finansowych Emitenta na rynku kierowanym zleceniami lub

- zawieszenia prawa do działania Animatora Rynku, lub wykluczenia go z tego działania, do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Animatorem Rynku albo Market Makerem. Przy czym w przypadku zawarcia umowy z Market Makerem wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym cenami.

Podobnie zgodnie z §21 ust. 2 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu GPW jako Organizator Alternatywnego Systemu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi Emitenta w przypadku:

- rozwiązania lub wygaśnięcia umowy z Market Makerem na rynku kierowanym cenami lub
- zawieszenia prawa do działania Market Makera, lub wykluczenia go z tego działania,
- do czasu zawarcia i wejścia w życie nowej umowy z Market Makerem albo umowy z Animatorem Rynku. Przy czym w przypadku zawarcia umowy z Animatorem Rynku wznowienie notowań może nastąpić wyłącznie na rynku kierowanym zleceniami, w systemie notowań określonym przez Organizatora Alternatywnego Systemu.

Zawieszenie obrotu instrumentami finansowymi Spółki może również nastąpić na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów. Zawieszenie obrotu tymi instrumentami finansowymi nie może być dłuższe niż miesiąc.

Zgodnie z §12 tego Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu,
- wskutek ogłoszenia upadłości emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta.

Obligatoryjnie wykluczane są z alternatywnego systemu obrotu na rynku NewConnect instrumenty finansowe emitenta w następujących sytuacjach:

- gdy wynika to wprost z przepisów prawa,
- gdy zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona, lub
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów oraz
- po upływie 6 miesięcy od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta, obejmującej likwidację jego majątku, lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie tej upadłości z powodu braku środków w majątku emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi. W takiej sytuacji zawieszenie obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Ponadto na żądanie Komisji Nadzoru Finansowego organizator alternatywnego systemu obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto zgodnie z Regulaminem ASO, jeżeli emitent nie wykonuje obowiązków określonych w rozdziale V Regulaminu ASO Organizator Alternatywnego Systemu może:

- zawiesić obrót instrumentami finansowymi emitenta w alternatywnym systemie,
- wykluczyć instrumenty finansowe emitenta z obrotu w alternatywnym systemie.

W przypadku, gdy decyzja o zawieszeniu instrumentów finansowych emitenta jest wydawana jako sankcja za niewykonywanie przez emitenta obowiązków określonych w Regulaminie ASO, okres zawieszenia obrotu może trwać dłużej niż 3 miesiące.

Na podstawie decyzji Komisji Nadzoru Finansowego, w przypadku gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, organizator alternatywnego systemu obrotu wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

W świetle pojawiających się wątpliwości interpretacyjnych, co do treści Regulaminu ASO oraz załączników do niego oraz braku ugruntowanej praktyki, Emitent nie może zagwarantować, iż

powyżej opisane sytuacje nie będą miały miejsca w odniesieniu do jego instrumentów finansowych.

Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Spółkę kar administracyjnych przez Komisję Nadzoru Finansowego

Spółka notowana na rynku NewConnect ma status spółki publicznej w rozumieniu ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Z tego powodu Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na Spółkę kary administracyjne za nienależyte wykonywanie lub niewykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, a w szczególności obowiązków wynikających z ustawy o ofercie publicznej i ustawy o obrocie instrumentami finansowymi.

W szczególności na Emitenta mogą zostać nałożone kary wynikające z art. 172-176a ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. KNF może nałożyć karę pieniężną na emitenta za niewykonanie obowiązków informacyjnych określonych w ustawie. Jednocześnie sankcje administracyjne mogą zostać nałożone przez KNF na podstawie art. 96 i art. 97 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

W przypadku nałożenia kary z któregokolwiek ze wskazanych przepisów prawa, obrót papierami wartościowymi Emitenta może stać się utrudniony bądź niemożliwy.

Ryzyko wahań kursu i ograniczonej płynności akcji Emitenta

Akcje Spółki nie były do tej pory notowane na żadnym rynku regulowanym czy w alternatywnym systemie obrotu. Nie ma żadnej pewności, co do przyszłego kształtowania się ceny akcji Spółki w obrocie w ASO NewConnect. Kurs akcji i płynność spółek notowanych w ASO NewConnect zależy od ilości oraz wielkości zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów. Kurs rynkowy akcji Spółki może podlegać znaczącym wahaniom w związku z licznymi czynnikami, które nie są uzależnione od Spółki w tym wahań kursów wymiany walut, poziomu inflacji, zmian globalnych, regionalnych lub krajowych czynników ekonomicznych i politycznych oraz sytuacji na innych światowych rynkach papierów wartościowych. ASO NewConnect jest rynkiem, w którym uczestniczy niewiele instytucji finansowych i dużych graczy giełdowych w związku z tym są okresy o niskim poziomie obrotów, czyli ograniczoną możliwością nabywania i zbywania akcji. Nie można więc zapewnić, że inwestor nabywający akcje będzie mógł je zbyć w dowolnym terminie po satysfakcjonującej cenie.

Ryzyko związane z kolejnymi emisjami akcji i pozyskiwaniem środków finansowych

Pełny plan inwestycyjny Spółki wymaga pozyskania środków finansowych w wysokości blisko 25 mln zł. W związku z powyższym Emitent zamierza w przyszłości dokonać podwyższeń kapitału zakładowego Spółki, z których to zamierza pozyskać część środków wymaganych do realizacji założonych celów. Na podstawie powyższego istnieje ryzyko, że w wyniku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności Spółka nie uzyska całości wymaganych środków finansowych lub będzie musiała przeprowadzić dodatkową emisję akcji. Niepozyskanie nowych źródeł finansowania, w przypadku gdy Emitent wykorzysta dotychczas posiadane kapitały finansowe, mogłoby wpłynąć na spowolnienie tempa rozwoju Emitenta.

Ryzyko związane z wpływem większościowego akcjonariusza na Spółkę

Na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania głównym akcjonariuszem Spółki jest Pani Elisabeth Pedzik, pełniąca funkcję Przewodniczącej Rady Nadzorczej, która bezpośrednio posiada 9.220.000 akcji stanowiących 92,20% udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz uprawniających do wykonania 94,1% wszystkich głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki. W związku z powyższym wpływ większościowego akcjonariusza na działalność Emitenta jest więc znacznie większy niż pozostałych akcjonariuszy, w szczególności w związku z art. 415 oraz art. 416 k.s.h. i rodzi to ryzyko, że pozostali akcjonariusze nie będą w stanie wpływać na sposób zarządzania i funkcjonowania Spółki.

11. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego

	ZASADA	PRZESTRZEGANIE ZASADY	
1	Przejrzysta i efektywna polityka informacyjna	Częściowo	Komentarz 1
2	Efektywny dostęp do informacji niezbędnych dla oceny sytuacji i perspektyw	Tak	
3	Korporacyjna strona internetowa - zakres udostępnionych informacji	Częściowo	
3.1	podstawowe informacje o spółce	Tak	
3.2	opis, rodzaj działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów	Tak	Komentarz 2

3.3	opis rynku, na którym działa emitent, jego pozycja na rynku	Częściowo	
3.4	zyciorysy zawodowe członków organów spółki	Częściowo	Komentarz 3
3.5	Informacje o powiązaniach członków RN z akcjonariuszem >5% głosów na WZ	Tak	
3.6	dokumenty korporacyjne spółki	Tak	
3.7	zarys planów strategicznych spółki	Tak	
3.8	prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy	Nie	Komentarz 4
3.9	struktura akcjonariatu	Tak	
3.10	dane oraz kontakt do osoby odpowiedzialnej za relacje inwestorskie	Tak	
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe	Tak	
3.13	kalendarz publikacji dat	Tak	
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych	Tak	
3.16	pytania akcjonariuszy dot. spraw objętych porządkiem obrad WZ	Nie dotyczy	
3.17	informacje na temat powodów odwołania, zmiany terminu, porządku obrad WZ	Tak	
3.18	informacja o przerwie w obradach WZ i powodach przerwy	Nie dotyczy	
3.19	informacje na temat Autoryzowanego Doradcy	Nie	Komentarz 5
3.20	informacje na temat Animatora akcji emitenta	Nie	Komentarz 5
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny)	Tak	

4	Strona internetowa w języku polskim lub angielskim	Tak	
5	Wykorzystanie sekcji relacji inwestorskich na stronie GPWInfoStrefa	Nie	Komentarz 5
6	Utrzymywanie kontaktów z przedstawicielami AD	Tak	
7	Niezwłoczne informowanie AD o istotnym zdarzeniu	Tak	
8	Zapewnienie dostępu AD do dokumentów i niezbędnych informacji	Tak	
9	Zakres raportu rocznego dotyczący informacji na temat wynagrodzenia AD oraz członków organów spółki	Nie	
10	Uczestnictwo członków zarządu i rady nadzorczej w obradach WZ	Tak	
11	Publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami, mediami	Częściowo	Komentarz 7
12	Informacje zawarte w uchwale w sprawie emisji akcji z prawem poboru	Nie dotyczy	
13	Zapewnienie odpowiedniego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami	Nie dotyczy	
13a	Zwołanie NWZ przez akcjonariuszy	Nie dotyczy	
14	Wymogi dot. dnia ustalenia praw do dywidendy i dnia jej wypłaty	Nie dotyczy	
15	Wymogi dot. uchwały w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej	Nie dotyczy	
16	Raporty miesięczne	Nie	Komentarz 8
16a	Uzasadnienie naruszenia obowiązku informacyjnego	Tak	

Komentarz 1: Spółka z przyczyn niedopatrzenia nie informowała o zwoływanych Walnych Zgromadzeniach w systemie ESPI. W ocenie spółki Walne Zgromadzenia były zwoływane prawidłowo, a każdy zainteresowany mógł w odpowiednim czasie zapoznać się z ogłoszeniem o

zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Spółka w przyszłości zamierza publikować informacje w systemie ESPI.

Ponadto zasada nie będzie stosowana w części, która mówi iż Spółka powinna umożliwić transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie.

Komentarz 2: Spółka jest w trakcie aktualizacji strony internetowej w związku z czym trwają prace nad sporządzeniem opisu rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem jego pozycji na tym rynku.

Komentarz 3: Spółka jest w trakcie aktualizacji strony internetowej w związku z czym trwają prace nad aktualizacją życiorysów członków organów spółki.

Komentarz 4: Spółka nie przedstawia prognoz danych finansowych.

Komentarz 5: Spółka nie przestrzega tej zasady w chwili obecnej, lecz zamierza zamieścić odpowiednie informacje w tej kwestii w najbliższej przyszłości.

Komentarz 6: Spółka nie informuje o wynagrodzeniach członków organów Spółki i Autoryzowanego Doradcy.

Komentarz 7: Spółka czynnie uczestniczy w wydarzeniach na rynku: konferencje, spotkania inwestorskie, jednak sama nie wychodzi z inicjatywą organizacji takich wydarzeń.

Komentarz 8: Spółka nie przesyła raportów miesięcznych, skupia się na komunikacji z inwestorem przez przesyłanie raportów kwartalnych.



Raport

**z badania sprawozdania finansowego
ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna
z siedzibą w 54-618 Wrocław, ul. Przedświt 11/1
za rok obrotowy 01.01.2016 - 31.12.2016**

A. Część ogólna

1. Spółka działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 27.11.2009r.r. Repertorium A nr 13537/2009 oraz aneksu z dnia 30.06.2016.r. Rep. A nr 2365/2016. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.
2. Ponadto Spółka posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:
 - a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000344257 z dnia 10.12.2009 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
 - b) numer identyfikacji podatkowej NIP 7532312583.
 - c) numer identyfikacyjny Regon 160101435.
3. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi.
4. Według stanu na dzień bilansowy występowały powiązania z innymi Spółkami grupy kapitałowej (w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 43 ustawy o rachunkowości):
 - Innovative Combustion Sp. z o.o., w której Spółka posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o.- 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - West Real Estate sp. z o.o. - 80 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - Eco Environ sp. z o.o.- 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - Wrocław City Center West sp. z o.o.- 100 % udziałów w kapitale zakładowym,
 - Wasteco sp. z o.o. -100 % udziałów w kapitale zakładowym. .
5. Organy Spółki przedstawiają się następująco:
 - a) Zarząd:

Prezes Zarządu	Pan Henryk Karcz
----------------	------------------
 - b) Rada Nadzorcza:

Przewodniczący RN	Pani Elisabeth Pędzik
Członek RN	Pani Nadia Pędzik
Członek RN	Pan Piotr Dziugan
Członek RN	Pan Mariusz Ojenik
Członek RN	Pani Daphne Pędzik
6. Księgi rachunkowe prowadzone są przez Centrum Księgowe Spółek Kapitałowych Sp. z o.o. Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu, Plac Powstańców Śląskich 1/201.

7. Kapitał podstawowy 10 000 000,00 zł, dzieli się na 10 000 000 równych i niepodzielnych akcji.
Akcje te posiadają

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pędzik	9 220 000	12 755 000	92,20%	94,11%
Pozostali	780 000	800 000	7,80%	5,89%
Razem	10 000 000	13 575 000	100	100

Lp	Seria akcji	Liczba akcji danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 udziału/akcji	Wartość posiadanych udziałów/akcji	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
		zwyczajne	uprzywilejowane	inne				
1	Seria A		925 000		925 000	1,00	925 000,00	9,25%
2	Seria B	925 000			925 000	1,00	925 000,00	9,25%
3	Seria C		650 000		650 000	1,00	650 000,00	6,50%
4	Seria D		2 000 000		2 000 000	1,00	2 000 000,00	20,00%
5	Seria E	1 000 000			1 000 000	1,00	1 000 000,00	10,00%
6	Seria F	500 000			500 000	1,00	500 000,00	5,00%
7	Seria G	4 000 000			4 000 000	1,00	4 000 000,00	40,00%
	Razem	6 425 000	3 575 000		10 000 000		10 000 000,00	100,00%

8. Spółka nie zatrudniała pracowników badanym roku obrotowym .
9. Uchwałą nr 1/05/2017 Rady Nadzorczej z dnia 08.05.2017r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. z siedzibą w 30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3 wpisany pod numerem 4037 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Badanie przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 07.06.2017r.
10. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Anna Kaczmarczyk (nr rej. 12761) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej Spółki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1000).
11. Sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Continuum Consulting Group Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Wspólna 40 i otrzymało opinię z zastrzeżeniami dotyczącymi wykazania w bilansie zobowiązań handlowych i zobowiązań publicznoprawnych przedawnionych ponad rok, uzyskania przez Spółkę tylko

przychodów bezgotówkowych i przychodów od spółek zależnych. Sprawozdanie to zostało zatwierdzone przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie w dniu 30.06.2016r.

Zysk bilansowy za rok poprzedni, uchwałą nr 6/2016 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 30.06.2016r. przeznaczono na kapitał zapasowy.

12. Zatwierdzone sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający badany zostało:

- stosownie do art. 69 ust. 1 ustawy o rachunkowości złożone wraz z innymi dokumentami w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27.09.2016r.
- stosownie do art. 27 ust. 2 ustawy z 15.02.1992r. złożone w Urzędzie Skarbowym w dniu 08.07.2016r.

13. Zbadane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52. ust. 2 ustawy o rachunkowości przez kierownika Spółki oraz przez osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na dzień 31.12.2016r. z sumą aktywów i pasywów
16 649 078,34 zł
 - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (-)
214 484,37 zł
 - d) zestawienia zmian w kapitale własnym za rok obrotowy,
 - e) rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym.

14. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości Spółka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.

15. Ponadto kierownik jednostki, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył - pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:

- a) kompletności, prawidłowości i rzetelności sprawozdania finansowego przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezastnienia innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze sprawozdania finansowego.

16. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:

- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
- b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla sprawozdania finansowego,
- c) zawodowego osądu biegłego co do zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
- d) stanu rozrachunków z tytułów publicznoprawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2016		2015		Zmiana stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	2016/2015	
						9	10
A.	Aktywa trwałe	16 434,4	98,7	14 424,8	86,6	2 009,7	113,9
I.	Wartości niematerialne i prawne						
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	2 640,7	15,9	2 638,5	15,8	2,2	100,1
III.	Należności długoterminowe						
IV.	Inwestycje długoterminowe	13 790,1	82,8	11 505,0	69,1	2 285,1	119,9
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3,7	0,0	281,3	1,7	(277,6)	1,3
B.	Aktywa obrotowe	214,6	1,3	2 225,6	13,4	(2 011,0)	9,6
I.	Zapasy						
II.	Należności krótkoterminowe	160,6	1,0	136,2	0,8	24,4	117,9
III.	Inwestycje krótkoterminowe	54,0	0,3	2 087,8	12,5	(2 033,8)	2,6
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o			1,6	0,0	(1,6)	
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D.	Udziały (akcje) własne						
	Aktywa razem	16 649,1	100,0	16 650,4	100,0	(1,3)	100,0

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2016		2015		Zmiana stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%
						2016/2015	
1	2	3	4	5	6	9	10
A.	Kapitał (fundusz) własny	14 293,0	85,8	14 078,6	84,6	214,5	101,5
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000,0	60,1	10 000,0	60,1		100,0
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 078,5	24,5	3 977,9	23,9	100,6	102,5
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny						
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe						
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych						
VI.	Zysk (strata) netto	214,5	1,3	100,6	0,6	113,9	213,2
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)						
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	2 356,1	14,2	2 571,9	15,4	(215,8)	91,6
I.	Rezerwy na zobowiązania	11,6	0,1			11,6	
II.	Zobowiązania długoterminowe	690,3	4,1	510,0	3,1	180,3	135,4
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 159,5	7,0	1 413,0	8,5	(253,5)	82,1
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	494,7	3,0	648,8	3,9	(154,2)	76,2
	Pasywa razem	16 649,1	100,0	16 650,4	100,0	(1,3)	100,0

W ramach analizy strukturalnej bilansu należy zauważyć, iż główną pozycję aktywów stanowią inwestycje długoterminowe o wartości 13 790 055,61 zł, co stanowi 82,8% sumy bilansowej. Pozycja ta obejmuje głównie:

- udziały w spółkach zależnych w wysokości 895 000 zł,
- udzielona pożyczka Wrocław City Center West sp. z o.o. na kwotę 2 000 000 zł, przekwalifikowana z inwestycji krótkoterminowych,
- udzielona pożyczka Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o. na kwotę 55 000 zł
- podniesienie kapitału zapasowego w Wrocław City Center West sp. z o.o. w związku z inwestycją na kwotę 10 500 000 zł.

W grupie majątku obrotowego odnotowano spadek o 2 011 tys. zł do roku 2015, głównie z tytułu przekwalifikowania udzielonej pożyczki do inwestycji długoterminowych.

Do finansowania działalności Spółka wykorzystuje głównie kapitały własne, które wynoszą 14 293 025,95 zł i stanowią 85,8% sumy bilansowej.

Ich udział w sumie bilansowej uległ zwiększeniu w porównaniu do roku ubiegłego o 1,5%.

Największą pozycję pasywów stanowi kapitał akcyjny o wartości 10 000 000 zł, co stanowi 60,1% sumy bilansowej.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł):

Lp	Wyszczególnienie	2016 rok		2015 rok		Zmiana stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	2016/2015	
						9	10
A. Działalność podstawowa							
1.	Przychody netto ze sprzedaży	4,8	1,3	19,2	5,0	(14,4)	25,0
2.	Koszt własny sprzedaży	103,0	66,5	147,2	59,6	(44,3)	69,9
3.	Wynik na sprzedaży	(98,2)		(128,0)		29,9	76,7
B. Pozostała działalność operacyjna							
1.	Pozostałe przychody operacyjne	324,6	87,9	325,0	84,6	(0,6)	99,9
2.	Pozostałe koszty operacyjne	36,6	23,6	48,3	19,6	(11,7)	75,8
3.	Wynik na działalności operacyjnej	287,9		276,7		11,2	104,0
C. Wynik operacyjny (A3+B3)							
		189,7		148,7		41,1	127,6
D. Działalność finansowa							
1.	Przychody finansowe	40,1	10,8	40,0	10,4	0,1	100,1
2.	Koszty finansowe	15,3	8,9	51,3	20,8	(36,0)	29,8
3.	Wynik na działalności finansowej	24,8		(11,3)		36,1	(218,2)
E. Zysk (strata) brutto (C+D3)							
		214,5		137,3		77,2	166,2
F. Obowiązkowe obciążenia-razem							
				26,7		(26,7)	
G. Zysk (strata) netto (E-F)							
		214,5		110,6		103,9	193,9
Przychody ogółem		369,4	100,0	384,2	100,0	(14,8)	96,1
Koszty ogółem		154,9	100,0	246,9	100,0	(92,0)	62,7

Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na spadek przychodów ze sprzedaży o 7%, oraz spadek kosztów działalności operacyjnej o 30,1%. Koszty przewyższyły znacznie przychody co w konsekwencji spowodowało poniesienie straty ze sprzedaży. Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się o 0,1%. Pozostałe koszty operacyjne zmniejszyły się o 24,2%.

W segmencie działalności finansowej Spółka uzyskała zysk w wysokości 24 752,62 zł.

Powyższe zmiany wpłynęły na ukształtowanie się wyniku finansowego netto na poziomie 214 484,37zł, wyższego od roku ubiegłego o 93,9%.

3. Analiza wskaźnikowa

3.1. Wskaźniki rentowności.

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezwzględny	mierznik	2016	2015	2014
Rentowność majątku (ROA) <u>wynik finansowy netto x 100</u> aktywa ogółem	5-6	procent	1,29%	0,60%	0,00%
Rentowność netto <u>wynik finansowy netto x 100</u> przychody ogółem	3-6	procent	58,07%	26,19%	0,00%
Rentowność kapitału własnego (ROE) <u>wynik finansowy netto x 100</u> kapitał własny x 100	15-26	procent	1,50%	0,71%	0,00%

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2016	2015	2014
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt. dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. krótkotermin. powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,15	1,38	0,00
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt. dost. i usl. pow. 12 mc</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,15	1,38	0,00
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkotermin. - zobow. z tyt. dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,04	1,29	0,00

3.3. Wskaźniki rotacji.

Wskaźniki rotacji (obrotowość)	wskaźnik bezpieczny	miernik	2016	2015	2014
Spłata zobowiązań (w dniach) <u>średni stan zobowiązań z tytułu dostaw i usług x 365 dni</u> przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	wskaźnik malejący	w dniach	37 570	10 035	0

4. Zdolność Spółki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmiennym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, aktualna sytuacja Spółki prowadzi do zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Zobowiązania handlowe w wysokości 469 584,65 zł są przeterminowane ponad 2 lata.

Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki zależnej, w wysokości 4 800,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 324 521,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 40 055,61 zł.

Odnótować należy przy tym fakt, że Spółka poinformowała we Wprowadzeniu do sprawozdania finansowego, że sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej, nie istnieją zagrożenia kontynuacji działalności w latach następnych.

W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2.000.000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2016 r. wynosił 3.310.739,79 zł.

C. Część szczegółowa**1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.****1.1. Księgowość Spółki.**

Spółka posiada politykę rachunkowości zatwierdzoną przez kierownika Spółki. Polityka rachunkowości uwzględnia charakter prowadzonej przez jednostkę działalności i jest stosowana w sposób ciągły.

1.2. W zakresie prawidłowości stosowanego systemu księgowości:

- a) Spółka przestrzegała ciągłości stosowanych zasad rachunkowości, w tym w przedmiocie prawidłowości otwarcia ksiąg rachunkowych na 1 stycznia roku badanego,
- b) księgi rachunkowe prowadzone są w biurze rachunkowym, przy wykorzystaniu systemu komputerowego Sage Symfonia .
- c) operacje gospodarcze zaewidencjonowane zostały zgodnie z podstawowymi zasadami rachunkowości, w tym zgodnie z zasadą memoriału i ostrożnej wyceny,
- d) dowody źródłowe stanowiące podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych były sprawdzone i zakwalifikowane zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy o rachunkowości.

1.3. W zakresie zabezpieczenia dostępu do informacji wynikających z ksiąg rachunkowych i dowodów księgowych oraz za pomocą komputerów stwierdza się, że:

- a) Spółka przechowuje zbiory danych na magnetycznych dyskach twardych, czyli są to nośniki trwałe, na których raz zapisana informacja nie może być zmieniana lub modyfikowana (art. 71 i art. 72 ustawy o rachunkowości).
- b) przechowywanie dowodów księgowych, ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych dokonywane jest w siedzibie zarządu Spółki, w oryginalnej postaci, w podziale na lata i miesiące,
- c) okresy przechowywania danych były zgodne z art. 73 i art. 74 ustawy o rachunkowości.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, a okresem sprawozdawczym miesiąc.

2. Inwentaryzacja aktywów i pasywów

Inwentaryzacja aktywów i pasywów została przeprowadzona do bilansu rocznego zgodnie z art. 26 ustawy o rachunkowości.

3 Pozostałe zagadnienia.

3.1. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią, zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i wykazuje bilansową zmianę środków pieniężnych w kwocie **6 185,05 zł**.

3.2. Zestawienie zmian w kapitale własnym w roku obrotowym.

Spółka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące wzrost kapitału własnego o **214 484,37 zł**, zgodnie z bilansem i księgami rachunkowymi oraz postanowieniami art. 48a ustawy o rachunkowości.

3.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z bilansem, rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

3.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

3.5. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły rewident stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2016 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne sprawozdanie finansowe i wynik bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 07.06.2017r.

3.6. Transakcje z Spółkami powiązаныmi.

Przychody ze sprzedaży: najem lokalu 4 800 zł do Innovative Combustion Sp. z. o.o.

4. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Raport zawiera 10 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Bilans sporządzony na 31.12.2016 r.
3. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

Anna Kaczmarczyk

nr rej 12761



AURUS

Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o.

Anna Kaczmarczyk
Biegły Rewident KIBR 12761
Przewodnicząca Zarządu



AURUS

Kancelaria Biegłych Rewidentów
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-216 Kraków
NIP: 679-311-53-03; REGON 3623311

Kraków, 26 czerwiec 2017 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna z siedzibą w 54-618 Wrocław ul. Przedświt 11/1, na które składa się:

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **16 649 078,34 zł;**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący zysk netto w wysokości: **214 484,37 zł;**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące wzrost kapitału własnego o kwotę: **214 484,37 zł;**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **6 185,05 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny 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 Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że przy uwzględnieniu niepewności, o której mowa niżej, uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże 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 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Spółka wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 469 584,65 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki zależnej. w wysokości 4 800,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 324 521,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki

udzielonej spółce zależnej 40 055,61 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2 000 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2016 r. wynosił 3 310 739,79 zł.

Naszym zdaniem, za wyjątkiem powyższych zastrzeżeń, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając dalszych zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności zbadanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę, że inwestycje długoterminowe w wysokości 13 790 055,61zł, co stanowi 82,8% sumy bilansowej to aktywa w spółkach powiązanych: Innovative Combustion sp. z o.o., Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o., West Real Estate sp. z o.o., Eco Environ sp. z o.o., Wrocław City Center West sp. z o.o., Wasteco Sp. z o.o. Sprawozdania finansowe tych spółek nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Anna Kaczmarczyk, 12761



Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:


AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o., 4037


Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze

30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Kraków, 26 czerwiec 2017r.

AURUS
Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o.

Anna Kaczmarczyk
Biegły Rewident KIBR 12761
Przewodnicząca Zarządu

 **AURUS**
Kancelaria Biegłych Rewidentów
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków.
NIP: 679-311-53-03; REGON 36233167.



Raport

z badania sprawozdania finansowego

Grupa Kapitałowa ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS

Spółka Akcyjna

z siedzibą w 54-618 Wrocław, ul. Przedświt 11/1

za rok obrotowy 01.01.2016 - 31.12.2016

A. Część ogólna

1. Struktura Grupy Kapitałowej Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna:

- a) Jednostka dominująca Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, ul. Przedświt 11/1.
- b) Jednostki zależne, których sprawozdania finansowe wchodzi w skład sprawozdania skonsolidowanego:
 - Sylyx Business Consulting Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Przedświt 11/1
 - Westrealestate Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Sikorskiego 34
 - Innovative Combustion Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Sikorskiego 34
 - Wrocław City Center West Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu ul. Sikorskiego 34
 - EcoEnviron Sp. z o.o. z siedzibą w Opolu, ul. Luboszycka 36

2. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu sporządzonego w formie aktu notarialnego w dniu 27.11.2009r. Repertorium A nr 13537/2009 oraz aneksu z dnia 30.06.2016 r. Rep. A nr 2365/2016. Jednostkę zawiązano na czas nieokreślony.

3. Jednostka dominująca posiada następujące dokumenty legalizujące jej działalność:

- a) aktualny wpis do rejestru przedsiębiorców w KRS pod numerem 0000344257 z dnia 10.12.2009 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
- b) numer identyfikacji podatkowej NIP 7532312583.
- c) numer identyfikacyjny Regon 160101435

Jednostki zależne posiadają następujące dokumenty legalizujące ich działalność:

- Sylyx Business Consulting Sp. z o.o została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 247618, NIP 7542841113 uchylony w dniu 24.01.2017r., Regon 160049551.
- West Real Estate Sp. z o.o została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 381426, NIP 8943020339, Regon 021488494.
- Innovative Combustion Sp. z.o.o. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 424137, NIP 8943040224, Regon 021902290.
- Wrocław City Center West Sp. z o.o. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 426215, NIP 8943040460, Regon 021917475.

- EcoEnviron Sp.z.o.o. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 530962, NIP 7543086759, Regon360100228.

4. Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest : zarządzanie nieruchomościami własnymi i dzierżawionymi, doradztwo w zakresie działalności gospodarczej i zarządzania:

5. Organy Grupy przedstawiają się następująco:

a) Zarząd:

Prezes Zarządu Pan Henryk Karcz

b) Rada Nadzorcza:

Przewodniczący RN Pani Elisabeth Pędzik

Członek RN Pani Nadia Pędzik

Członek RN Pan Piotr Dziugan

Członek RN Pan Mariusz Ojenik

Członek RN Pani Daphne Pędzik

6. Kapitał podstawowy jednostki dominującej 10 000 000,00 zł, dzieli się na 10 000 000 równych i niepodzielnych akcji. Akcje te posiadają

Udziałowiec / Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji	Liczba głosów	Procentowy udział w kapitale podstawowym	Procentowy udział w ogólnej liczbie głosów
Elisabeth Pędzik	9 220 000	12 755 000	92,20%	94,11%
Pozostali	780 000	800 000	7,80%	5,89%
Razem	10 000 000	13 575 000	100	100

Lp	Seria akcji	Liczba akcji danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 udziału/akcji	Wartość posiadanych udziałów/akcji	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
		zwyczajne	uprzywilejowane	inne				
1	Seria A		925 000		925 000	1,00	925 000,00	9,25%
2	Seria B	925 000			925 000	1,00	925 000,00	9,25%
3	Seria C		650 000		650 000	1,00	650 000,00	6,50%
4	Seria D		2 000 000		2 000 000	1,00	2 000 000,00	20,00%
5	Seria E	1 000 000			1 000 000	1,00	1 000 000,00	10,00%
6	Seria F	500 000			500 000	1,00	500 000,00	5,00%
7	Seria G	4 000 000			4 000 000	1,00	4 000 000,00	40,00%
	Razem	6 425 000	3 575 000		10 000 000		10 000 000,00	100,00%

7. Uchwałą nr 1/05/2017 Rady Nadzorczej z dnia 08.05.2017r. do obowiązkowego w świetle art. 64 ustawy o rachunkowości badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy – zgodnie z art. 66 ustęp 4 ustawy o rachunkowości - wybrany został podmiot audytorski AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o. z siedzibą w 30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3 wpisany pod numerem 4037 na listę podmiotów uprawnionych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Badanie przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 07.06.2017r.
8. Zarówno podmiot audytorski, jak i przeprowadzający badanie w jego imieniu kluczowy biegły rewident Anna Kaczmarczyk (nr rej. 12761) oświadczają, że pozostają niezależni od badanej jednostki, w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 07 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz.U. z 2016 r. poz. 1000).
9. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedzający było zbadane przez podmiot audytorski Continuum Consulting Group Poland Sp. z.o.o. z siedzibą w Poznaniu i otrzymało opinię z zastrzeżeniami dotyczącymi m.in. wykazania przez jednostkę dominującą zobowiązań handlowych i zobowiązań publicznoprawnych przedawnionych ponad rok, uzyskania przez jednostkę tylko przychodów bezgotówkowych lub przychodów od jednostek zależnych.. Sprawozdanie to nie zostało zatwierdzone. Na podstawie art.56 ustawy o rachunkowości jednostka dominująca mogła nie sporządzać skonsolidowanego sprawozdania finansowego.
10. Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe za bieżący rok obrotowy, podpisane zgodnie z art. 52. ust. 2 ustawy o rachunkowości przez kierownika jednostki dominującej oraz przez osobę sporządzającą, zgodnie z art. 45 ustawy o rachunkowości, składa się z:
 - a) wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
 - b) skonsolidowanego bilansu na dzień 31.12.2016r. z sumą aktywów i pasywów
22 133 297,99 zł
 - c) skonsolidowanego rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy (-)
(96 601,48) zł
 - d) zestawienia zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy,
 - e) skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy,
 - f) dodatkowych informacji i objaśnień,oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Grupy w roku obrotowym.
11. Zgodnie z art. 67 ustawy o rachunkowości jednostka udostępniła biegłemu prowadzone księgi rachunkowe i dokumenty stanowiące podstawę ich sporządzenia oraz udzieliła informacji niezbędnych do wydania opinii biegłego rewidenta o badanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły ograniczenia zakresu badania.
12. Ponadto kierownik jednostki dominującej, stosownie do art. 67 ustawy o rachunkowości, złożył pisemne oświadczenie dotyczące m.in.:
 - a) kompletności, prawidłowości i rzetelności skonsolidowanego sprawozdania finansowego

- przedłożonego do badania oraz uzupełniającego sprawozdania z działalności,
- b) ujawnienia w informacji dodatkowej wszelkich zobowiązań korespondujących z dniem bilansowym,
- c) niezrealizowania innych zdarzeń gospodarczych, wpływających istotnie na informacje ilościowe i jakościowe wynikające ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

13. Niniejszy raport został opracowany przez biegłego rewidenta na podstawie rewizyjnej dokumentacji roboczej, wymaganej przez art. 65 ust. 6 ustawy o rachunkowości, z uwzględnieniem:

- a) stosownych prób badawczych w zakresie wiarygodności i zgodności, w tym pozycji dominujących kwotowo,
- b) poziomu istotności ustalonego przez biegłego dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego,
- c) zawodowego osądu biegłego co do zgodności zdarzeń gospodarczych z operacjami księgowymi,
- d) stanu rozrachunków z tytułów publicznoprawnych i ich zgodności z danymi deklarowanymi przez badaną jednostkę, które stanowiły podstawę do ich ujęcia w księgach rachunkowych.

B. Analiza ekonomiczno – finansowa.

1. Analiza bilansu

Aktywa, dane w tys. zł :

Lp	Wyszczególnienie	2016		2015		Zmiana stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%
						2016/2015	
1	2	3	4	5	6	9	10
A.	Aktywa trwałe	17 577,4	79,4	17 380,9	80,8	196,5	101,1
I.	Wartości niematerialne i prawne						
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	17 064,8	77,1	17 079,7	79,4	(15,0)	99,9
III.	Należności długoterminowe						
IV.	Inwestycje długoterminowe	15,0	0,1	15,0	0,1		100,0
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	497,6	2,2	286,2	1,3	211,4	173,9
B.	Aktywa obrotowe	4 555,9	20,6	4 125,7	19,2	430,2	110,4
I.	Zapasy						
II.	Należności krótkoterminowe	4 186,1	18,9	3 463,3	16,1	722,7	120,9
III.	Inwestycje krótkoterminowe	328,4	1,5	159,7	0,7	168,6	205,6
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia m/o	41,5	0,2	502,7	2,3	(461,1)	8,3
C.	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D.	Udziały (akcje) własne						
Aktywa razem		22 133,3	100,0	21 506,6	100,0	626,7	102,9

Pasywa, dane w tys. zł:

Lp	Wyszczególnienie	2016		2015		Zmiana stanu	
		tys. zł	% udziału	tys. zł	% udziału	tys. zł	%
						2016/2015	
1	2	3	4	5	6	9	10
A.	Kapitał (fundusz) własny	13 836,2	62,6	14 017,6	65,2	(181,4)	98,7
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	10 000,0	45,2	10 000,0	46,5		100,0
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 078,5	18,4	3 979,6	18,5	99,0	102,5
III.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe						
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) mniejszości	101,7	0,5	104,7	0,5	(3,0)	97,1
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	(247,5)	(1,1)	(101,8)	(0,5)	(145,6)	243,0
VI.	Zysk (strata) netto	(96,6)	(0,4)	35,1	0,2	(131,7)	(275,4)
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)						
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	8 297,1	37,6	7 489,1	34,8	808,0	110,8
I.	Rezerwy na zobowiązania	11,6	0,1			11,6	
II.	Zobowiązania długoterminowe	1 069,2	4,8	951,4	4,4	117,8	112,4
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	6 721,7	30,4	5 887,6	27,4	834,1	114,2
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	494,7	2,2	650,1	3,0	(155,5)	76,1
	Pasywa razem	22 133,3	100,0	21 606,6	100,0	626,7	102,9

W ramach analizy strukturalnej bilansu należy zauważyć, iż główną pozycję aktywów stanowią rzeczowe aktywa trwale o wartości 17 064 786,27 zł, co stanowi 77,1% sumy bilansowej. Główną pozycję stanowią środki trwale w budowie o wartości 13 467 993,78 zł, w tym poniesione do końca 2015r. w jednostce dominującej nakłady na projekty inwestycyjne na kwotę 1 3447 82,19zł, oraz poniesione koszty na inwestycję budowy hotelu przez Wrocław City Center West Sp .z o.o na kwotę 12 123 211,59 zł.

Drugą pod względem wielkości aktywów są należności krótkoterminowe, które stanowią odpowiednio 18,9 %, w tym należność Wrocław City Center West Sp z o.o z tytułu podatku VAT: 3 310 739,79 zł. Do finansowania działalności jednostka wykorzystuje głównie kapitały własne, które wynoszą 13 836 164,59 zł i stanowią 62,5% sumy bilansowej.

Ich udział w sumie bilansowej uległ zmniejszeniu w porównaniu do roku ubiegłego o 1,3%..

Największą pozycję pasywów stanowi kapitał podstawowy o wartości 10 000 000 zł, co stanowi 45,2% sumy bilansowej.

Zobowiązania długoterminowe wzrosły o 12,4% w stosunku do roku 2015, zobowiązania krótkoterminowe wzrosły o 14,2% w stosunku do roku 2015 głównie z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek.

2. Rachunek zysków i strat (w tys. zł) z rachunkowym zaokrągleniem setek zł:

Lp	Wyszczególnienie	2016 rok		2015 rok		Zmiana stanu	
		tys. zł	%	tys. zł	%	tys. zł	%
1	2	3	4	5	6	9	10
A. Działalność podstawowa							
1.	Przychody netto ze sprzedaży	3 549,3	91,4	1,6	0,4	3 547,7	221 829,3
2.	Koszt własny sprzedaży	3 831,8	96,3	216,8	66,2	3 615,0	1 767,8
3.	Wynik na sprzedaży	(282,6)		(215,2)		(67,4)	131,3
B. Pozostała działalność operacyjna							
1.	Pozostałe przychody operacyjne	332,3	8,6	394,3	99,6	(62,1)	84,3
2.	Pozostałe koszty operacyjne	71,8	1,8	58,3	17,8	13,4	123,1
3.	Wynik na działalności operacyjnej	260,5		336,0		(75,5)	77,5
C. Wynik operacyjny (A3+B3)		(22,0)		120,9		(142,9)	(18,2)
D. Działalność finansowa							
1.	Przychody finansowe	0,1	0,0			0,1	
2.	Koszty finansowe	74,6	1,9	52,5	16,0	22,1	142,1
3.	Wynik na działalności finansowej	(74,6)		(52,5)		(22,0)	142,0
E. Zysk (strata) brutto (C+D3)		(96,6)		68,3		(164,9)	(141,4)
F. Obowiązkowe obciążenia				33,3		(33,3)	
G. Zysk (strata) netto (E-F)		(96,6)		35,1		(131,7)	(276,4)

Przychody ogółem	3 881,6	100,0	395,9	100,0	3 485,7	980,3
-------------------------	----------------	--------------	--------------	--------------	----------------	--------------

Koszty ogółem	3 978,2	100,0	327,6	100,0	3 650,6	1 214,3
----------------------	----------------	--------------	--------------	--------------	----------------	----------------

Analiza rachunku zysków i strat wskazuje na wzrost przychodów ze sprzedaży o 3 547 668,50 zł głównie w tytułu sprzedaży praw do emisji CO₂, oraz wzrost kosztów działalności operacyjnej o 3 511 560,97 zł w tym wartość nabycia praw do emisji CO₂: 3 511 560,97zł. Poniesiono stratę ze sprzedaży 282 533,33 zł.

Pozostałe przychody operacyjne zmniejszyły się o 62 076,74zł, tj. o 15,7%.

Pozostałe koszty operacyjne zwiększyły się o 13 445,49zł, tj. o 23,1%.

W segmencie działalności finansowej jednostka poniosła stratę w wysokości 74 566,10 zł.

Powyższe zmiany wpłynęły na ukształtowanie się straty netto na poziomie 96 601,48zł, w roku ubiegłym jednostka osiągnęła zysk na poziomie 35 078,62 zł .

3. Analiza wskaźnikowa**3.1. Wskaźniki rentowności.**

Wskaźniki rentowności	wskaźnik bezpieczny	miernik	2016	2015
Rentowność majątku (ROA) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{aktywa ogółem}}$	5-5	procent	-0,44%	0,16%
Rentowność netto $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ogółem}}$	3-5	procent	-2,49%	8,86%
Rentowność kapitału własnego (ROE) $\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny} \times 100}$	15-25	procent	-0,70%	0,25%

3.2. Wskaźniki płynności finansowej.

Wskaźniki płynności finansowej	wskaźnik bezpieczny	miernik	2016	2015
Wskaźnik płynności finansowej I stopnia <u>aktywa obrotowe - należności z tyt.dostaw i usług powyżej 12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow.krótkoterm.powyżej 12 mc	1,2 - 2,0	krotność	0,66	0,68
Wskaźnik płynności finansowej II stopnia <u>aktywa obrot. - zapasy - kr. term. RMK czynne - należ. z tyt.dost.i usł.pow.12 mc</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	1,0	krotność	0,65	0,59
Wskaźnik płynności finansowej III stopnia <u>inwestycje krótkoterminowe</u> zobowiązania krótkoterm. - zobow. z tyt.dostaw i usług pow. 12 mc	0,1-0,2	krotność	0,05	0,03

4. Zdolność jednostki do kontynuowania działalności w roku następnym po badanym (w niezmienionym istotnie zakresie).

Uwzględniając wskaźniki dokonanej analizy ekonomiczno – finansowej oraz wyniki badania sprawozdania finansowego i zdarzeń gospodarczych, jakie nastąpiły po dniu bilansowym stwierdza się, że mimo występujących odchyień – aktualna sytuacja Grupy nie upoważnia do ekspozycji poważnego zagrożenia dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym.

Odnosić należy przy tym fakt, że jednostka poinformowała we Wprowadzeniu do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, że skonsolidowane sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości, gdyż nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności.

Jednostka dominująca wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 469 584,65 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki zależnej. w wysokości 4 800,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 324 521,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 40 055,61 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2 000 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2016 r. wynosił 3 310 739,79 zł.

C. Część szczegółowa**1. Prawdliwość stosowanego systemu księgowości.****1.1. Księgowość, konsolidacja Grupy.**

Księgowość funkcjonuje na podstawie przyjętych przez jednostkę dominującą zasad zwanych „Polityką Rachunkowości”. W opracowaniu tym ujęto wybrane przez jednostkę alternatywne rozwiązania, wynikające z art. 10 ustawy o rachunkowości

Jednostki objęte konsolidacją określiły, że rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

Jednostki zależne, objęte konsolidacją sporządziły sprawozdania finansowe na ten sam dzień co jednostka dominująca.

Dane wynikające ze sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, stanowiące podstawę konsolidacji, w istotnych pozycjach ustalone zostały przy zastosowaniu zbliżonych zasad i metod wyceny, określonych przez kierownika jednostki dominującej.

Konsolidacja sprawozdań Grupy kapitałowej, w odniesieniu do jednostek zależnych, została przeprowadzona metodą pełną przez sumowanie w pełnej wysokości wszystkich odpowiednich pozycji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych.

Następnie dokonano korekt i włączeń konsolidacyjnych:

- wartości nabycia udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych oraz części aktywów netto jednostek zależnych, odpowiadających udziałowi jednostki dominującej w kapitałach własnych tych jednostek,
- wzajemnych należności i zobowiązań jednostek objętych konsolidacją,
- istotnych przychodów i kosztów dotyczących operacji pomiędzy jednostkami, objętymi konsolidacją

Stwierdza się, że księgi rachunkowe stanowiącą podstawę do ewidencji księgowej operacji gospodarczych – są prawidłowe w rozumieniu art. 24 ustawy o rachunkowości i stanowią podstawę do sporządzenia zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Dokumentacja konsolidacyjna spełnia podstawowe wymogi funkcje przewidziane przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25.09.2009r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych

2. Pozostałe zagadnienia.

2.1. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią, zgodnie z art. 48b ustawy o rachunkowości w sposób wiarygodny, powiązany z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz księgami rachunkowymi i wykazuje bilansową zmianę środków pieniężnych w kwocie **154 750,44 zł.**

2.2. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym w roku obrotowym.

Jednostka kompletnie i wiarygodnie ujęła pozycje kształtujące zmniejszenie kapitału własnego o **181 359,68 zł**, zgodnie z skonsolidowanym bilansem i księgami rachunkowymi oraz postanowieniami art. 48a ustawy o rachunkowości.

2.3. Informacja dodatkowa.

Informacja dodatkowa obejmuje wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia. Informacja dodatkowa zawiera niezbędny zakres danych liczbowych i słownych. Informację dodatkową sporządzono w pełnej zgodności z skonsolidowanym

bilansem, skonsolidowanym rachunkiem zysków i strat i księgami rachunkowymi. Zakres tematyczny jest zgodny z załącznikiem nr 1 do ustawy o rachunkowości.

2.4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy.

Sprawozdanie z działalności za rok obrotowy spełnia wymogi określone w art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, a informacje i liczbowe dane w nim zawarte są zgodne z danymi zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i księgami rachunkowymi.

2.5. Zdarzenia po dacie bilansu.

Biegły rewident stwierdza, że między dniem bilansowym 31.12.2016 r., a datą zakończenia badania nie wystąpiły istotne zdarzenia gospodarcze, mające wpływ na roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe i wynik bilansowy, przy czym uwzględnia się w tym zakresie oświadczenie złożone przez Zarząd w dniu 07.06.2017r.

3. Podsumowanie.

Podsumowanie wyników badania zawarte jest w opinii biegłego rewidenta, stanowiącej odrębny dokument, wymagany przez ustawę o rachunkowości.

Raport zawiera 10 stron kolejno numerowanych i opatrzonych podpisem biegłego rewidenta.

Integralną część raportu stanowią załączniki:

1. Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
2. Skonsolidowany bilans sporządzony na 31.12.2016 r.
3. Skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r.
4. Zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy.
5. Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia za rok obrotowy.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy w roku obrotowym.

Kluczowy biegły rewident:

Anna Kaczmarczyk

nr rej 12761



AURUS

Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o.

Anna Kaczmarczyk
Biegły Rewident KIBR 12761
Prezes Zarządu



Kancelaria Biegłych Rewidentów
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków
NIP: 679-311-53-03; REGON 362331676

Kraków, 26 czerwiec 2017 r.



OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia Grupy Kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ENERGY ENVIRONMENT SOLUTIONS Spółka Akcyjna z siedzibą w 54-618 Wrocław ul. Przedświt 11/1, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowane bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **22 133 297,99 zł;**
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący stratę netto w wysokości: **96 601,48 zł;**
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę: **181 359,68 zł;**
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę: **154 750,44 zł;**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Kierownik jednostki dominującej jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności grupy kapitałowej zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Kierownik jednostki dominującej jest również odpowiedzialny 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 o rachunkowości, kierownik jednostki dominującej oraz członkowie rady nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności grupy kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy grupy kapitałowej zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości..

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że skonsolidowane sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją skonsolidowanego sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w jednostce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedności stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez kierownika jednostki oraz ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że przy uwzględnieniu niepewności, o której mowa niżej, uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności grupy kapitałowej. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności grupy kapitałowej i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości 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 jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotne zniekształcenia.

Jednostka dominująca wykazuje zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług w wysokości 469 584,65 zł, które są przeterminowane ponad 2 lata. Spółka osiągnęła w roku badanym przychody tylko ze sprzedaży usług do spółki zależnej, w wysokości 4 800,00 zł, przychody z odpisów ujemnej wartości firmy na poziomie 324 521,04 zł i przychody finansowe z tytułu naliczenia odsetek od pożyczki udzielonej spółce zależnej 40 055,61 zł. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania przez Spółkę działalności gospodarczej. W opinii Zarządu Spółki bieżąca płynność finansowa w znacznym stopniu ulegnie poprawie w momencie zwrotu pożyczki, udzielonej jednostce zależnej w kwocie 2 000 000,00 zł, która to pożyczka ma zostać zwrócona bezpośrednio po uzyskaniu przez jednostkę zależną zwrotu podatku VAT, należność z tytułu podatku VAT który na dzień 31.12.2016 r. wynosił 3 310 739,79 zł..

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna jako jednostkę dominującą oraz jednostki zależne: Innovative Combustion sp. z o.o., Sylyx Bussines Consulting sp. z o.o., West Real Estate sp. z o.o., Eco Environ sp. z o.o., Wrocław City Center West sp. z o.o. Sprawozdania finansowe tych spółek nie zostały zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta.

Energy Environment Solutions Spółka Akcyjna posiada 100% udziałów w spółce Wasteco Sp. z o.o. Jednostka ta nie została objęta konsolidacją, ponieważ do dnia wydania niniejszej opinii jednostka dominująca nie otrzymała danych finansowych Wasteco Sp. z o.o. za 2016 rok i za lata poprzednie.

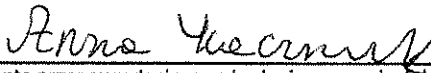
Naszym zdaniem, przy uwzględnieniu powyższych uwag, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej grupy kapitałowej na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone zgodnie z przepisami rozporządzenia 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 ze zmianami),
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi grupę kapitałową

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są

zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o grupie kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy wystąpienia w sprawozdaniu z działalności grupy kapitałowej istotnych zniekształceń.

Anna Kaczmarczyk, 12761



Imię i nazwisko kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, nr w rejestrze, podpis

Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu:

AURUS Kancelaria Biegłych Rewidentów Sp. z o.o., 4037

Nazwa podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, nr w rejestrze


30-218 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 246/3

Siedziba podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Kraków, 26 czerwiec 2017 r.

AURUS

Kancelaria Biegłych Rewidentów sp. z o.o.


Anna Kaczmarczyk
Biegły Rewident KIBR 12761
Prezes Zarządu



AURUS

Kancelaria Biegłych Rewidentów
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Królowej Jadwigi 246; 30-218 Kraków
NIP: 679-311-53-03; REGON 362331676